

SENATO DELLA REPUBBLICA

XVIII LEGISLATURA

Doc. XV
n. 449

RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI AL PARLAMENTO

sulla gestione finanziaria degli Enti sottoposti a controllo
in applicazione della legge 21 marzo 1958, n. 259

EUR SPA

(Esercizio 2019)

Comunicata alla Presidenza il 26 luglio 2021



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

DETERMINAZIONE E RELAZIONE
SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO
SULLA GESTIONE FINANZIARIA DI
EUR S.P.A.

2019

Relatore: Presidente Salvatore Pilato

Ha collaborato
per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati:
la dott.ssa Eleonora Rubino



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 1° luglio 2021 tenutasi in videoconferenza, ai sensi dell'art. 85, comma 8 *bis*, del decreto-legge 17 marzo 2020, n. 18, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27, come modificato dall'art. 26-*ter* della l. 13 ottobre 2020, n. 126 di conversione del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, nonché, da ultimo, dall'articolo 6, comma 2, del decreto-legge 1° aprile 2021, n. 44, convertito, con modificazioni, dalla legge 28 maggio 2021, n. 76 e secondo le "Regole tecniche e operative" adottate con i decreti del Presidente della Corte dei conti del 18 maggio 2020, n. 153 e del 27 ottobre 2020, n. 287;

visto l'art. 100, secondo comma, della Costituzione;

visto il testo unico delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 11 marzo 1961, con il quale l'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma (EUR) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, nonché il decreto del Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica in data 15 marzo 2000 di trasformazione dell'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma in società per azioni con la denominazione di "EUR S.p.A.";

visto il bilancio di esercizio di EUR S.p.A., relativo all'esercizio finanziario 2019, nonché le annesse relazioni degli organi amministrativi e di revisione, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata l. n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Presidente di sezione Salvatore Pilato e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce



CORTE DEI CONTI

alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2019;

ritenuto che, assolti così tutti gli adempimenti di legge, si possano, a norma dell'art. 7 della citata l. n. 259 del 1958, comunicare alle dette Presidenze, il bilancio di esercizio - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - e la relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce quale parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della l. n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio di esercizio 2019 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - dell'EUR S.p.A., l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della società stessa.

RELATORE

Salvatore Pilato

PRESIDENTE

Manuela Arrigucci

DIRIGENTE
Fabio Marani

Depositato in segreteria

INDICE

PREMESSA	1
1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE	2
1.1 Ordinamento.....	2
1.2 Organi societari e Organismo di vigilanza.....	3
1.2.1 Compensi.....	4
1.3 Organizzazione.....	6
1.3.1 Risorse umane della capogruppo e delle società controllate.....	8
1.4 Il conferimento di incarichi esterni.....	11
2. PARTECIPATE.....	13
3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.....	19
3.1 La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC - c.d. Nuvola).....	19
3.2 La realizzazione dell'Acquario	21
3.3 La gestione di <i>Luneur</i>	22
3.4 E-Prix di Roma 2018. L'organizzazione del Gran Premio di Formula E.....	22
3.5 Gli strumenti finanziari derivati	23
3.6 Hotel "La Lama" annesso al Roma <i>Convention Center</i>	24
3.7 La redditività della gestione immobiliare	25
3.8 Contenzioso	25
4. RISULTATI DI BILANCIO	26
4.1 Lo Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato.....	27
4.2 Il patrimonio netto della capogruppo e consolidato.....	37
4.3 Il Conto economico della capogruppo e consolidato.....	38
4.4 Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato	47
5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	51

INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi agli organi societari e all'Odv	4
Tabella n. 2 - Compensi erogati agli organi, all'Odv e alla società di revisione	5
Tabella n. 3 - Organico della capogruppo	8
Tabella n. 4 - Organico della capogruppo e società controllate	9
Tabella n. 5 - Costo del personale della capogruppo.....	10
Tabella n. 6 - Costo per il personale della capogruppo e società controllate	10
Tabella n. 7 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione della capogruppo	10
Tabella n. 8 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione del Gruppo	11
Tabella n. 9 - Costo per consulenze	11
Tabella n. 10 - Costo per contenzioso.....	12
Tabella n. 11 - Ricavi Palazzo dei Congressi.....	14
Tabella n. 12 - Ricavi Roma <i>Convention Center</i> "La nuvola"	14
Tabella n. 13 - Partecipazioni a fine esercizio 2018	16
Tabella n. 14 - Partecipazioni a fine esercizio 2019	16
Tabella n. 15 - Rapporti della capogruppo con parti correlate a fine esercizio 2019	17
Tabella n. 16 - Investimento complessivo del Roma <i>Convention Center</i>	20
Tabella n. 17 - Stato patrimoniale EUR.....	27
Tabella n. 18 - Crediti della capogruppo	31
Tabella n. 19 - Debiti della capogruppo.....	33
Tabella n. 20 - Stato patrimoniale consolidato.....	34
Tabella n. 21 - Patrimonio netto capogruppo	37
Tabella n. 22 - Patrimonio netto Gruppo.....	38
Tabella n. 23 - Conto economico Eur	41
Tabella n. 24 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo	43
Tabella n. 25 - Conto economico consolidato	45
Tabella n. 26 - Tavola di analisi dei risultati reddituali consolidati	46
Tabella n. 27 - Rendiconto finanziario EUR.....	49
Tabella n. 28 - Rendiconto finanziario consolidato.....	50

INDICE DELLE FIGURE

Diagramma 1 - Organigramma (in vigore dal 16 marzo 2018 al 25 gennaio 2019).....	7
Diagramma 2 - Organigramma (in vigore dal 25 gennaio al 29 maggio 2019).....	7
Diagramma 3 - Organigramma (in vigore dal 29 maggio 2019 al 15 gennaio 2020).....	8

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della l. 21 marzo 1958, n. 259, sul risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della stessa legge, sulla gestione finanziaria di EUR S.p.A. (già Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma) per l'esercizio 2019, nonché sugli eventi di maggior rilievo verificatisi successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio finanziario 2018, è stata deliberata da questa Sezione con determinazione 26 giugno 2020, n. 54 ed è pubblicata in Atti Parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 297.

1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE

1.1 Ordinamento

EUR S.p.A. (di seguito denominata “EUR” oppure anche “la Società”) è un ente costituito in forma societaria, per effetto della trasformazione dell’Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma in società per azioni, disposta, a norma dell’articolo 11 della legge 15 marzo 1997 n. 59, dal decreto legislativo 17 agosto 1999 n. 304 (artt.1-3). In conformità alle disposizioni normative citate, l’oggetto sociale descritto nello statuto (art. 4) prevede la gestione, la valorizzazione e la massimizzazione reddituale del complesso dei beni di cui la Società è titolare, nel rispetto del particolare valore storico ed artistico dei singoli beni. Nell’ambito di tali attività è compresa l’utilizzazione dei beni immobili per la promozione ovvero per l’organizzazione di iniziative nel campo congressuale espositivo, artistico, sportivo e ricreativo, ivi inclusi i servizi connessi a dette attività (art. 3 d.lgs. n. 304 del 1999 cit.). All’atto della costituzione di EUR, il capitale sociale è stato attribuito per legge nella misura del dieci per cento al comune di Roma e per la restante quota del novanta per cento al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica (oggi Ministero dell’economia e delle finanze - Mef), che esercita i diritti dell’azionista secondo le direttive del Presidente del Consiglio dei ministri (art. 2 d.lgs. 304 del 1999 cit.).

La Società non è inclusa nell’elenco delle Amministrazioni pubbliche per il conto economico consolidato, predisposto dall’Istat ai sensi dell’art. 1, c. 3, della l. 31 dicembre 2009, n. 196. E’ assoggettata alle disposizioni introdotte dal d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*”(Tusp), le quali prescrivono per le società a controllo pubblico un regime giuridico particolare per l’organizzazione e la gestione sociale, anche con riferimento alla adozione di programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6 Tusp cit. “*Principi fondamentali sull’organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*”).

Peraltro, per effetto del combinato disposto degli art. 4, 26, c. 2 ed allegato A del Tusp, EUR è stata espressamente esclusa dall’applicazione delle limitazioni normative apposte alle finalità perseguibili mediante l’acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche.

L’Ente è assoggettato alla disciplina di prevenzione della corruzione contemplata dalla legge 6 novembre 2012 n. 190, la quale comprende tutte le società a partecipazione e/o a controllo pubblico, ed è altresì vincolato all’adozione del modello organizzativo di controllo previsto

dal d.lgs. 8 giugno 2001 n. 231. Pertanto, con deliberazione in data 19 novembre 2018 il Cda ha adottato il regolamento del responsabile della corruzione e della trasparenza.

Il Consiglio di amministrazione nel gennaio 2019 ha adottato il Piano triennale della prevenzione della corruzione e della trasparenza 2019-2021, e nel gennaio 2020 quello relativo al triennio 2020-2022.

EUR è la capogruppo delle società: Roma *Convention Group* S.p.A., Eur Tel S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Marco Polo S.p.A. in liquidazione (v. par. 2).

Il gruppo EUR dispone di un patrimonio pregiato d'eccezione per la presenza di opere di rilevanza monumentale, appartenenti al razionalismo architettonico italiano, le quali costituiscono un *unicum* per dimensione e qualità. Al medesimo patrimonio afferiscono anche 70 ettari di parchi e giardini, che costituiscono un'importante riserva di biodiversità in fruizione pubblica.

Oltre alla valorizzazione della gestione immobiliare ed all'organizzazione congressuale, le attività del Gruppo comprendono i servizi di progettazione e di gestione dei sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione (*IT-Information Technology* e *ITC- Information Communication Technology*), espletati per il tramite della società Eur Tel, la quale è attualmente assoggettata ad una procedura competitiva per la cessione delle quote in possesso della capogruppo.

1.2 Organi societari e Organismo di vigilanza

Con deliberazione del Consiglio di amministrazione in data 10 gennaio 2017, EUR ha provveduto all'adeguamento dello statuto sociale alle nuove disposizioni del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175 (art. 11 Tusp, in vigore dal 23 settembre 2016).

In conformità alle disposizioni di legge ed alle clausole statutarie, gli organi di EUR sono: il Consiglio di amministrazione (costituito dal Presidente, dall'Amministratore delegato e da tre consiglieri), il Collegio sindacale (costituito dal Presidente, da due sindaci effettivi e da due sindaci supplenti).

Inoltre, è previsto l'Organismo di Vigilanza (Odv), costituito dal 2019 da tre componenti oltre il Presidente).

Nella data del 16 ottobre 2018, con decorrenza dallo stesso giorno, procedendo al rinnovo degli organi d'amministrazione in scadenza, l'Assemblea dei soci ha nominato per il triennio 2018-2020, il Presidente ed i componenti del Consiglio di amministrazione, prevedendo la durata

della carica fino all'approvazione del bilancio per l'esercizio 2020, con la contestuale determinazione dei compensi. Inoltre, nella stessa adunanza l'Assemblea dei soci ha provveduto alla nomina del Presidente e dei componenti del Collegio sindacale ed alla determinazione dei relativi compensi.

Il Consiglio di amministrazione con deliberazione del 22 ottobre 2018 ha nominato l'Amministratore delegato, con la conferma ed il rinnovo della carica già conferita nel triennio anteriore.

Con la deliberazione del 19 novembre 2018 il Cda ha conferito la delega all'AD per l'espletamento di un bando per la scelta dei nuovi componenti dell'Organismo di vigilanza (Odv), al quale attribuire anche le funzioni dell'Organismo Indipendente di Valutazione (Oiv), previste per le società controllate dalle pubbliche amministrazioni (v. determinazione Anac n. 1134/2017). Con la deliberazione del 26 marzo 2019 il Cda ha nominato i quattro componenti dell'Organismo di vigilanza (Odv).

1.2.1 Compensi

I compensi spettanti agli organi societari e all'Organismo di vigilanza sono stati determinati per il triennio 2018-2020 senza alcuna variazione sulle remunerazioni relative al precedente mandato (triennio 2015-2017), nelle misure rispettivamente indicate nella seguente tabella:

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi agli organi societari e all'Odv

s	Compenso dell'organo	Compenso del singolo membro	Indennità di carica per incarichi specifici	Totale compensi dell'organo 2018	Totale compensi dell'organo 2019
Presidente	33.000		57.000	90.000	90.000
Amministratore delegato**	16.000		192.000	208.000	208.000
Consiglieri Cda	48.000	16.000		48.000	48.000
Totale compenso Cda				346.000	346.000
Presidente Collegio sindacale	22.000			22.000	22.000
Componente effettivo Collegio sindacale	32.000	16.000		32.000	32.000
Totale compenso Collegio sindacale				54.000	54.000
Presidente Odv	20.000			20.000	15.000
Componente Odv	30.000	15.000(2018) 10.000(2019)*		30.000	30.000
Totale compenso Odv	50.000			50.000	45.000
Totale				450.000	445.000

*Compensi Odv con decorrenza da maggio 2019 nella misura di euro 10.000, relativa a ciascuno dei tre componenti; invece, nel 2018, euro 15.000 per ciascuno dei due componenti.

**Dimissionario nel 2020, in carica fino al 19/07/2020.

Fonte: EUR

Il controllo ai sensi dell'art. 2403 del Codice civile è esercitato dal Collegio sindacale, al quale è riconosciuto il compenso complessivo di 54.000 euro (22.000 euro per il Presidente e 16.000 euro ciascuno per i due componenti effettivi).

I compensi dell'Organismo di vigilanza già determinati con decorrenza dal 14 novembre 2017 nella misura di euro 20.000 per il Presidente e di euro 15.000 per ciascuno dei due componenti, sono stati modificati con deliberazione del Consiglio di amministrazione del 26 marzo 2019, nella misura di euro 15.000 per il Presidente e di euro 10.000 per ciascuno dei tre componenti, di cui uno designato dal socio Mef.

Il controllo contabile è esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis del Codice civile e dell'art. 24 dello statuto, da una società di revisione, il cui incarico è stato conferito dall'Assemblea il 12 ottobre 2016, con gara (procedura aperta) per un compenso annuo pari ad euro 52.380 (complessivamente euro 157.140 nel triennio 15/10/2016-15/10/2019). Si rileva che, nel 2020, l'EUR ha espletato una gara a procedura aperta, aggiudicando la revisione legale per il triennio 13/03/2020-13/03/2022, per un importo complessivo di euro 238.140 (+81.000 euro rispetto al triennio precedente).

Nel 2019 il totale complessivo dei compensi erogati in favore degli organi, dell'Odv e della società di revisione è pari a 528.402 euro, comprensivo di importi maturati negli esercizi precedenti (nel 2018 è stato pari a 624.593 euro), invece il costo dei compensi di competenza 2019 è di euro 490.000 (488.000 euro nel 2018) a fronte di un compenso annuale agli stessi spettante pari ad euro 445.000).

Tabella n. 2 - Compensi erogati agli organi, all'Odv e alla società di revisione

COMPENSI EROGATI*	2018	2019	Var. assoluta	Var. % 2019/2018
Cda	381.260	388.362	7.102	1,86
Collegio sindacale	100.047	44.906	-55.141	-55,12
Organismo di vigilanza	48.526	42.754	-5.772	-11,90
Società di revisione	94.760	52.380	-42.380	-44,72
TOTALE	624.593	528.402	-96.190,92	-15,40

*Compensi effettivamente corrisposti nel corso del 2019 indipendentemente dall'esercizio di maturazione (comprendono gli oneri previdenziali). Sono esclusi rimborsi spese.

Fonte: EUR

1.3 Organizzazione

L'organigramma di EUR prevede varie Direzioni e strutture operative. A supporto del Presidente operano la Direzione *Internal Auditing*, il cui responsabile è anche il dirigente della Prevenzione Corruzione e Trasparenza (*RCPT*), l'Area Relazioni Esterne e Comunicazione e la Struttura Rapporti Istituzionali (quest'ultima soppressa da maggio 2019).

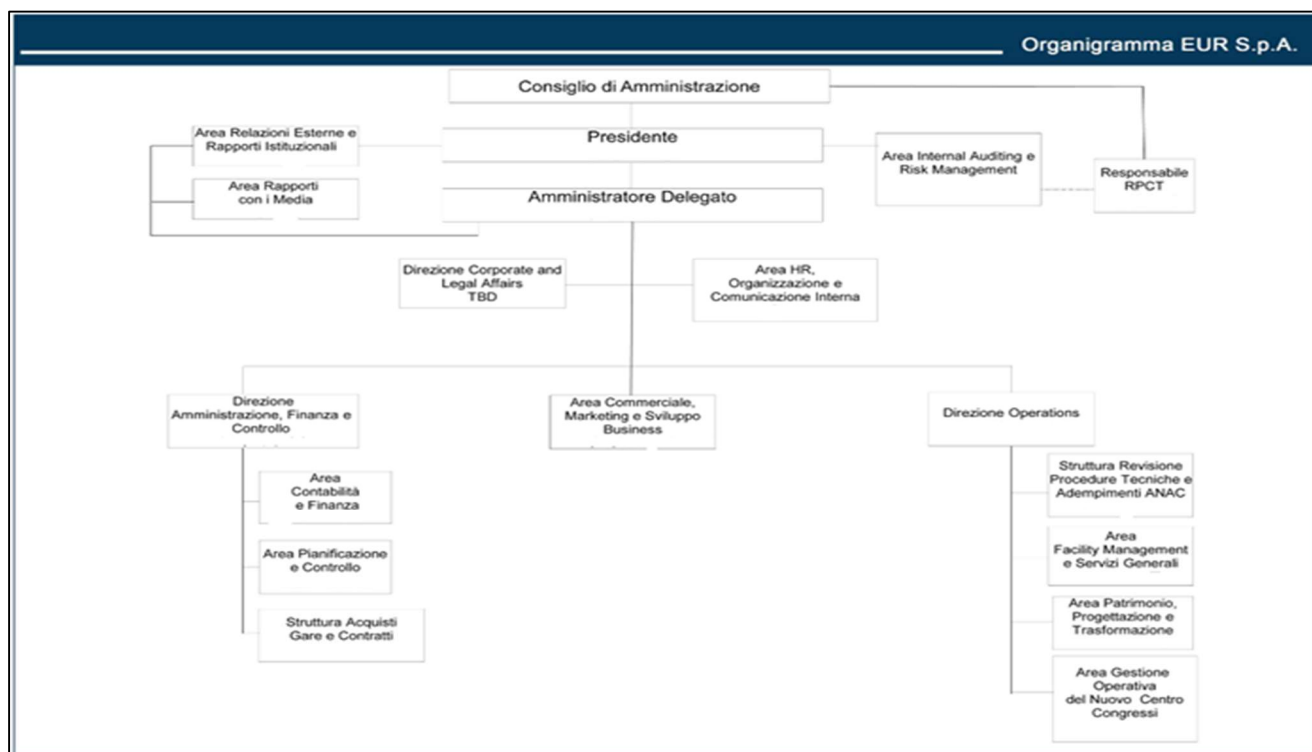
Alle dirette dipendenze dell'Amministratore delegato operano tre Direzioni alle quali sono preposti altrettanti dirigenti, e precisamente:

- la Direzione Amministrazione, Finanza e Controllo, che si articola nell'area Contabilità e Finanza negli uffici di Contabilità generale, Contabilità clienti, Contabilità fornitori, Tesoreria e Coordinamento fiscale, e nell'area Pianificazione e controllo negli uffici di Bilancio consolidato e Controllo di gestione, Service società partecipate;
- la Direzione Affari legali, *Compliance* e Gestione dei Rischi;
- la Direzione Risorse Umane, Organizzazione e Comunicazione interna.

Infine, la Direzione generale sovrintende alle funzioni: Commerciale, *Marketing* e Sviluppo *Business*, *Operations* e Acquisti, Gare e contratti.

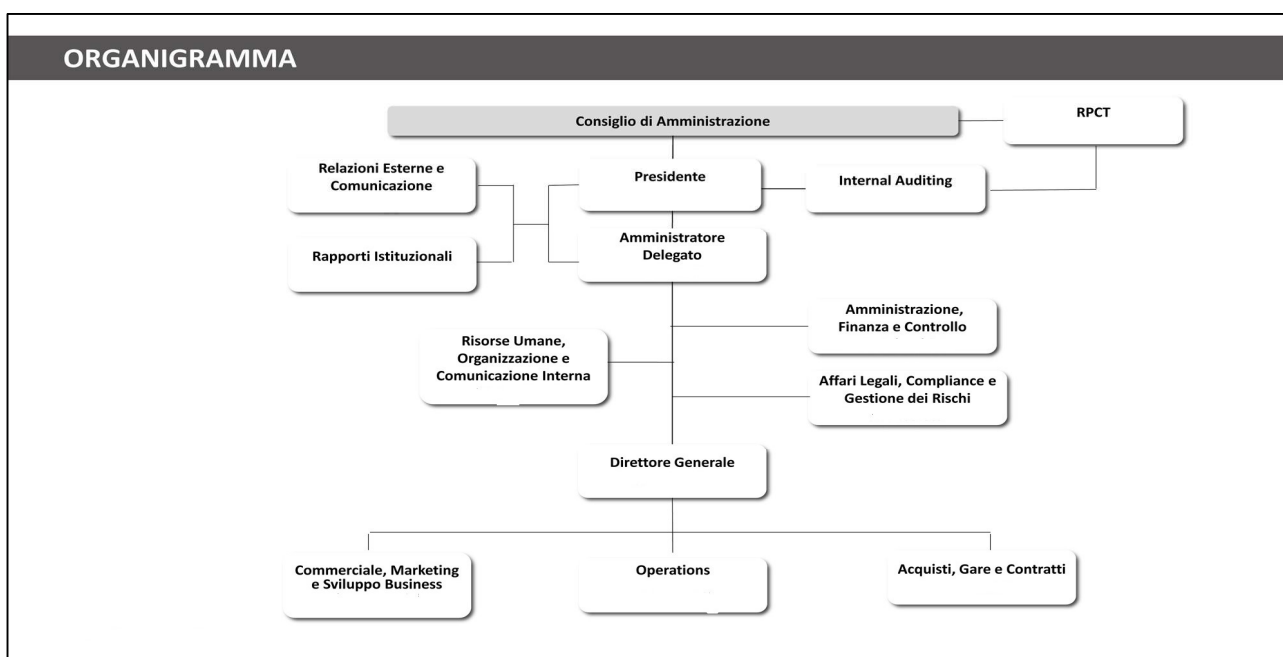
Il Consiglio di amministrazione di EUR, in data 12 febbraio 2018 ha approvato un nuovo modello di organizzazione, gestione e controllo in conformità alle disposizioni della legge n. 231 del 2001; in data 16 marzo 2018 e nel corso del 2019 ha adottato il nuovo organigramma della Società, che si riporta nei grafici che seguono con i relativi aggiornamenti.

Diagramma 1 - Organigramma (in vigore dal 16 marzo 2018 al 25 gennaio 2019)



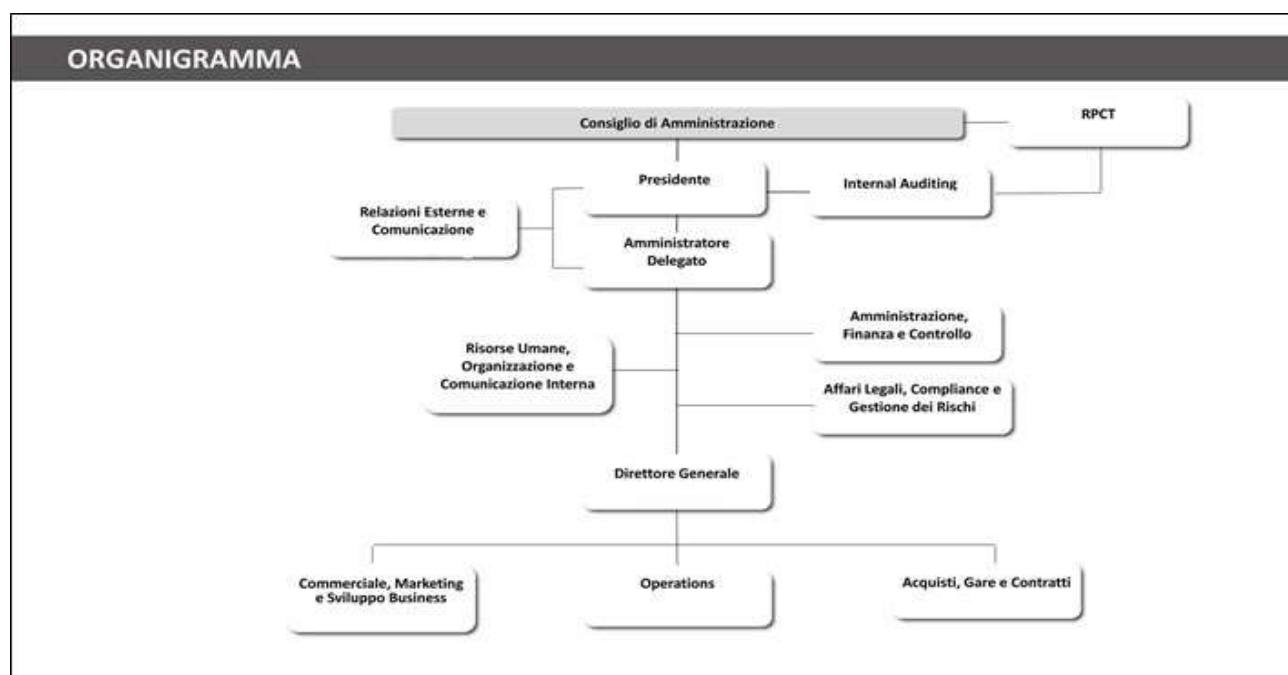
Fonte: EUR

Diagramma 2 - Organigramma (in vigore dal 25 gennaio al 29 maggio 2019)



Fonte: EUR

Diagramma 3 - Organigramma (in vigore dal 29 maggio 2019 al 15 gennaio 2020)



Fonte: EUR

1.3.1 Risorse umane della capogruppo e delle società controllate

Il personale in servizio al 31 dicembre 2019 presso la capogruppo EUR è rappresentato nella tabella che segue, con il contestuale confronto con le unità presenti nel 2017 e nel 2018, distinte per categorie.

Tabella n. 3 - Organico della capogruppo

	31.12.2017	Var. 2017/2016	31.12.2018	Var. 2018/2017	31.12.2019	Var. 2019/2018
Dirigenti	5	0	4	-1	5	1
Quadri	20	5	21	1	24	3
Impiegati	79	-7	82	3	71	-11
Operai	3	0	3	0	3	0
TOTALE	107	-2	110	3	103	-7

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2019 il numero dei dipendenti di EUR è pari a 103 unità contro le 110 unità in servizio al 31 dicembre 2018.

Pertanto, il personale complessivamente in servizio risulta ridotto di 7 unità, a seguito della seguente movimentazione:

- riduzione di 13 unità, di cui 5 per dimissioni volontarie, 5 per adesione ad esodo incentivato, 2 per licenziamento caratterizzato da un successivo accordo per l'uscita dall'organico societario, 1 per pensionamento;
- aumento di n. 5 unità a tempo determinato della durata di un anno, assunte nel corso del 2019; inoltre, è stato sottoscritto, nel mese di gennaio, il contratto a tempo determinato del direttore generale con durata quadriennale (7/01/2019 - 06/01/2022).

Il rinnovo del contratto integrativo aziendale, sottoscritto nel mese di luglio 2018, prevede l'avvio delle politiche di *welfare* nei confronti del personale dipendente, che a partire dal mese di gennaio ha messo a disposizione dei dipendenti un insieme di servizi reali (c.d. *welfare* aziendale). Inoltre, nel mese di luglio 2019 è stato sottoscritto il contratto per l'erogazione del premio di produttività 2018.

Nella tabella che segue è rappresentato l'organico del Gruppo al 31 dicembre 2019, ripartito per categoria. Il numero medio dei dipendenti nel periodo osservato non evidenzia significative variazioni.

Tabella n. 4 - Organico della capogruppo e società controllate

	31.12.2017	Var. 2017/2016	31.12.2018	Var. 2018/2017	31.12.2019	Var. 2019/2018
Dirigenti	6	0	5	-1	7	2
Quadri	25	5	26	1	29	3
Impiegati	94	-4	100	6	90	-10
Operai	3	0	3	0	3	0
TOTALE	128	1	134	6	129	-5

Fonte: EUR

Il numero dei dipendenti del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019 è pari a 129 unità, diminuito rispetto alle 134 unità al 31 dicembre 2018. Tale decremento è conseguente all'esodo del personale. Il numero medio dei dipendenti nel periodo osservato non evidenzia significative variazioni. Le voci di costo per il personale di EUR sono indicate nella tabella che segue.

Tabella n. 5 - Costo del personale della capogruppo

	2018	2019	(mgl) var. % 2019/2018
Stipendi e salari	5.900	5.818	-1,39
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.785	1.728	-3,19
Trattamento di fine rapporto	171	188	9,94
Trattamento di quiescenza e simili	184	192	4,35
Altri costi	94	647	588,30
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	-207	-37	-82,13
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	7.928	8.535	7,66

Fonte: EUR

Nonostante il decremento del numero delle risorse il costo complessivo del personale di EUR è aumentato da 7,928 mln nel 2018 a 8,535 mln nel 2019 (+7,66 per cento), per l'effetto di alcuni interventi meritocratici *una tantum*, adottati su 25 risorse e decorrenti dall'01/07/2019, nonché di incrementi stipendiali e/o passaggi di livello con decorrenza 01/09/2019. Le voci di costo per il personale del Gruppo sono indicate nella tabella che segue.

Tabella n. 6 - Costo per il personale della capogruppo e società controllate

	2018	2019	(mgl) var. % 2019/2018
Stipendi e salari	6.932	7.065	1,92
Oneri previdenziali ed assistenziali	2.097	2.115	0,86
Trattamento di fine rapporto	232	267	15,09
Trattamento di quiescenza e simile	184	192	4,35
Altri costi	215	634	194,88
Oneri (proventi) non ricorrenti	-398	0	100,00
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	9.262	10.273	10,92

Fonte: EUR

Anche nel bilancio consolidato il costo complessivo del personale evidenzia un incremento pari al 10,92 per cento (da 9,262 mln nel 2018 a 10,273 mln nel 2019), in prevalenza per l'effetto degli incentivi all'esodo e della liquidazione del premio di produttività.

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione della capogruppo è rappresentata nella tabella di seguito riportata.

Tabella n. 7 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione della capogruppo

	2018	2019	var. % 2019/2018
Costi del personale	7.927.762	8.535.072	7,66
Costi della produzione	33.632.547	30.872.770	-8,21
Incidenza %	23,57	27,65	

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Nel 2019 l'incidenza del costo del personale di EUR sui costi della produzione è aumentata, rispetto al 2018, passando da 23,57 per cento a 27,65 per cento.

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione del gruppo è rappresentata nella tabella di seguito riportata.

Tabella n. 8 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione del Gruppo

	2018	2019	var. % 2019/2018
Costi del personale	9.262	10.273	10,92
Costi della produzione	42.543	40.280	-5,32
Incidenza %	21,77	25,50	

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Nel 2019 l'incidenza del costo del personale del gruppo sui costi della produzione, rispetto al 2018, è in aumento, passando da 21,77 per cento al 25,50 per cento.

1.4 Il conferimento di incarichi esterni

I costi delle consulenze e degli incarichi esterni, affidati dalla Società nell'anno 2019 rispetto al triennio 2017-2019, sono in costante aumento: euro 872.424 nel 2017, euro 943.649 nel 2018, 1,183 mln nel 2019. L'incremento di 239.351 euro è pari al 25,36 per cento (+8,16 per cento nel 2018). Gli incarichi professionali sono pubblicati nel sito internet della società (amministrazione trasparente) Nella tabella che segue sono riportati i costi per le consulenze conferite nel corso del 2019.

Tabella n. 9 - Costo per consulenze

	2018	2019	Variazioni assolute	Var. % 2019/2018
Consulenza legale e notarile	209.584	553.549	343.965	164,12
Consulenza fiscale e tributarie	211.251	78.163	-133.088	-63,00
Consulenze informatiche	5.811	4.442	-1.369	-23,56
Consulenze tecniche	137.521	90.506	-47.015	-34,19
Collaboratori a progetto*	141.068	234.763	93.695	66,42
Altre consulenze	379.482	453.334	73.852	19,46
TOTALE Consulenze	1.084.717	1.414.757	330.040	30,43

* oltre oneri previdenziali a carico di EUR

Fonte: EUR

Il costo totale per consulenze è comprensivo dei costi relativi agli affidamenti per la difesa in giudizio che, per l'anno 2019, ammontano ad euro 680.045, di cui 342.547 relativi al contenzioso con la Società Italiana Condotte D'Acqua S.p.a.

Il dettaglio di tali costi, inserito nelle voci di costo per consulenza della precedente tabella, è indicato nel seguente prospetto.

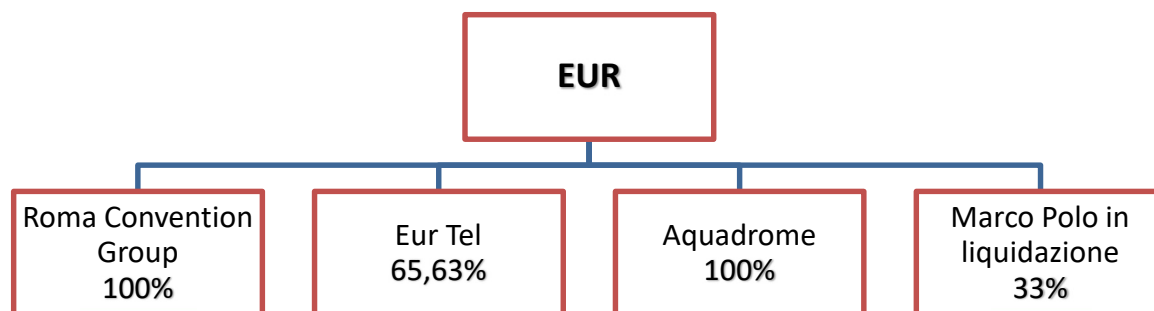
Tabella n. 10 - Costo per contenzioso

TIPOLOGIA COSTO	TIPOLOGIA ATTIVITA' GIUDIZIALE E CONTENZIOSO	IMPORTO
Consulenza legale e notarile	Contenzioso civile, penale e amministrativo	553.549
Consulenza fiscale e tributaria	Contenzioso Tributario	43.565
Altre consulenze	Contenzioso del Lavoro e C.T.P. controversia Condotte in materia di riserva sull'appalto per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi	82.931
TOTALE		680.045

Fonte: EUR

2. PARTECIPATE

Il gruppo delle società di EUR è composto secondo il seguente prospetto grafico.



Roma Convention Group S.p.A.

Roma Convention Group S.p.A. (partecipata al 100 per cento del capitale sociale) è stata costituita in data 9 marzo 2010 con la denominazione di EUR Congressi Roma S.r.l. La società ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse. Ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010. Nel settembre 2012 è stata trasformata in Società per Azioni a seguito dell'aumento di capitale per euro 648.000, sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. (divenuta socio al 50 per cento) ed ha assunto la denominazione di *Roma Convention Group S.p.A.*

In data 15 aprile 2014 EUR ha acquistato il 50 per cento delle quote di partecipazione detenute dalla Fiera di Roma S.r.l. al prezzo di 162 mila euro, ed è diventata la proprietaria dell'intero pacchetto azionario.

Al 31 dicembre 2019 la società ha conseguito un utile di esercizio di 447 mgl di euro (968 mgl nel 2018).

Il patrimonio netto nel 2019 è pari a 2.888 mgl di euro.

Nelle tabelle che seguono sono indicati i ricavi fatturati del 2019, relativi al Palazzo dei Congressi, occupato mediamente per 140 giorni (154 giorni nel 2018), di euro 2.767 mgl con un decremento dei ricavi del 19,52 per cento rispetto al 2018, ed al *Roma Convention Center*, occupato mediamente per 132 giorni (153,5 giorni nel 2018), di euro 8.174 mgl con una diminuzione dei ricavi del 8,34 per cento.

Tabella n. 11 - Ricavi Palazzo dei Congressi

(mgl)

	2017	2018	var. % 2018/2017	Var. assoluta	2019	var. % 2019/2018	Var. assoluta
Ricavi da locazione	1.426	2.021	41,73	595	1.295	-35,92	-726
Ricavi per servizi eventi	557	1.207	116,70	650	1.361	12,76	154
Altri ricavi e rimborsi	47	210	346,81	163	111	-47,14	-99
Totale	2.030	3.438	69,36	1.408	2.767	-19,52	-671

Fonte: EUR

Tabella n. 12 - Ricavi Roma Convention Center "La nuvola"

(mgl)

	2017	2018	var. % 2018/2017	Var. assoluta	2019	var. % 2019/2018	Var. assoluta
Ricavi da locazione	2.650	4.798	81,06	2.148	3.336	-30,47	-1.462
Ricavi per servizi eventi	795	3.803	378,36	3.008	4.588	20,64	785
Altri ricavi e rimborsi	37	317	756,76	280	250	-21,14	-67
Totale	3.482	8.918	156,12	5.436	8.174	-8,34	-744

Fonte: EUR

EUR TEL S.r.l.

Eur Tel S.r.l. (partecipata al 65,63 per cento del capitale sociale), è stata costituita in data 12 gennaio 2010. La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di *software*, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di soluzioni di *Information Technology* (IT) e di *Information Communication Technology* (ICT). Fin dall'esercizio 2017 è stato conferito ad EUR mandato di messa in vendita dell'intero capitale sociale mediante procedure di evidenza pubblica, ad un prezzo non inferiore ad euro 2.716 mgl. Non essendo pervenute offerte sia nel primo termine del 16 ottobre 2017, che nel termine successivo del 6 novembre 2017, in data 2 febbraio 2018 è stata espletata un'ulteriore procedura di vendita per un prezzo non inferiore ad euro 2.172 mgl (-20 per cento). Anche nel nuovo termine del 26 marzo 2018 non sono pervenute offerte. Scaduto il mandato di vendita, i soci hanno convenuto di vendere le rispettive quote sociali con procedure separate.

Al 31 dicembre 2019 la società presenta una perdita d'esercizio pari ad euro 381 mgl (nel 2018 -232 mgl di euro). Il patrimonio netto nel 2019 si è ridotto a 1.540 mgl di euro.

AQUADROME S.r.l.

Aquadrome S.r.l. (partecipata al 100 per cento del capitale sociale), costituita per l'operazione di valorizzazione dell'area dell'ex Velodromo Olimpico, al 31 dicembre 2016 risultava ancora non operativa a causa dell'omessa definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area.

In data 17 ottobre 2017, il Consiglio di amministrazione della controllante EUR e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. hanno deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. (società incorporata) in EUR (società incorporante). Tale decisione è stata dettata dalla necessità di razionalizzare la struttura del Gruppo in considerazione degli obblighi derivanti dalle previsioni normative del d.lgs. 175/2016. Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 *ter* Codice civile. Il perfezionamento dell'iter della fusione è collegato alla necessità di sottoscrivere un accordo tra EUR e gli istituti finanziari che detengono il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome. In data 9 dicembre 2019, a seguito del perfezionamento della vendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi, EUR ha estinto l'esposizione nei confronti degli istituti di credito con la cancellazione contestuale di tutte le garanzie, tra le quali anche il pegno sulle quote di partecipazione in Aquadrome. Pertanto, il processo di fusione non presenta più alcun fattore ostativo di rilevanza finanziaria.

Al 31 dicembre 2019 la società risulta ancora non operativa, in attesa della definizione del nuovo assetto urbanistico della già menzionata area. La società presenta una perdita d'esercizio di 244 mgl di euro (-236 mgl di euro nel 2018), con un patrimonio netto di 39.970 mgl di euro. In data 21 giugno 2019 sono stati rinnovati gli organi societari, con la determinazione dei compensi annui (all'Amministratore unico euro 1.600 da riversare alla controllante; al Presidente del Collegio sindacale euro 10.000, ai due componenti effettivi euro 8.000 ciascuno).

MARCO POLO S.p.A.

Marco Polo S.p.A., ora Marco Polo S.r.l. in liquidazione, è partecipata al 33 per cento del capitale sociale. La società svolgeva servizi di *Facility Management*. Come già indicato nella relazione relativa all'esercizio 2013, la società, con delibera del Consiglio di amministrazione del 13 febbraio 2013 è stata posta in liquidazione ai sensi dell'articolo 2484, n. 6, del Codice civile. Nel

bilancio di EUR chiuso al 31 dicembre 2019, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella società Marco Polo S.r.l. risulta interamente svalutata.

Al 31 dicembre 2019 la società presenta una perdita d'esercizio di euro 67 mgl ed un patrimonio netto negativo di euro 14.172 mgl, rispetto al 2018 chiuso con una perdita di esercizio pari a 276 mgl di euro ed un patrimonio netto negativo di 14.105 mgl di euro.

Tabella n. 13 - Partecipazioni a fine esercizio 2018

2018	Patrimonio netto	Capitale Sociale	Riserve da sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Utili (Perdite) precedenti	Utile (Perdita)	%	Valore di carico
Imprese collegate								
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	-14.105	10				-276	33	0
Imprese controllate								
Roma <i>Convention Group</i> S.p.A.	2.441	1.296	-	32	146	968	100	1.332
Eur Tel S.r.l.	1.921	1.924	-	28	201	-232	65,63	1.262*
Aquadrome S.r.l.	39.970	500	43.031	-	-3.325	-236	100	53.623
Altre imprese								
Consorzio Roma <i>Wireless</i>								15
Banca di Credito Cooperativo								3
TOTALE								56.235

*Valore della partecipazione iscritta al costo storico di euro 7.033 mgl e svalutata per euro 5.771 mgl

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Tabella n. 14 - Partecipazioni a fine esercizio 2019

2019	Patrimonio netto	Capitale Sociale	Riserve da sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Utili (Perdite) precedenti	Utile (Perdita)	%	Valore di carico
Imprese collegate								
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	-14.172	10			-276	-67	33	0
Imprese controllate								
Roma <i>Convention Group</i> S.p.A.	2.889	1.296	-	32	1114	447	100	1.332
Eur Tel S.r.l.	1.540	1.924	-	28	-31	-381	65,63	1010
Aquadrome S.r.l.	39.726	500	43.031	-	-3.561	-244	100	53.623
Altre imprese								
Consorzio Roma <i>Wireless</i>								15
Banca di Credito Cooperativo								3
TOTALE								55.983

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Le altre partecipazioni risultano costituite, per euro 15 mgl, dalla quota di partecipazione detenuta dalla controllante nel Consorzio Roma *Wireless* e, per euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita da EUR nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio 2014, successivamente rinegoziato nell'ambito di una operazione di ristrutturazione del debito.

Parti correlate

EUR ha in corso rapporti di locazione attiva con Roma Capitale, azionista della Società, nonché con le partecipate Roma *Convention Group* S.p.A. ed Eur Tel S.r.l.; inoltre fornisce servizi alle controllate Aquadrome S.r.l. e Roma *Convention Group* S.p.A.

I rapporti finanziari con il Mef, azionista di maggioranza, sono costituiti dal debito per quota capitale e per quota interessi maturati a fronte dell'anticipazione di liquidità (finalizzata al pagamento di debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili al 31 dicembre 2013) erogata nel 2015 in favore di EUR ai sensi dell'art. 1, commi 332 e 333 della l. 27 dicembre 2013 n. 147.

Tabella n. 15 - Rapporti della capogruppo con parti correlate a fine esercizio 2019

	A fine esercizio	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Ministero Economia e Finanze	2017	-	32.068	-	290
	2018	-	29.520	-	267
	2019	-	26.951	-	246
Roma Capitale	2017	6.843	-	5.367	-
	2018	3.838	-	5.306	-
	2019	2.367	-	4.011	-
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	2017	1.274	-	-	-
	2018	1.274	-	-	-
	2019	1.274	-	-	-
Aquadrome S.r.l.	2017	9.286	-	10	-
	2018	9.552	15	15	15
	2019	9.862	44	10	-
Eur Tel S.r.l.	2017	170	643	242	290
	2018	198	620	255	203
	2019	377	458	249	221
Roma <i>Convention Group</i> S.p.A.	2017	2.731	383	1.598	206
	2018	7.090	580	4.247	197
	2019	9.734	761	2.758	208

Fonte: EUR

Nei rapporti con Roma Capitale, azionista di minoranza, i crediti ed i ricavi si riferiscono ai canoni di locazione, al corrispettivo per servizi resi ed ai rimborsi spese.

I crediti nei confronti della società Marco Polo S.r.l. in liquidazione, si riferiscono a canoni di locazione e oneri condominiali e sono stati interamente svalutati già nei precedenti esercizi, mentre i crediti verso Aquadrome S.r.l. si riferiscono: per euro 2.640 mgl al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, dei costi per la demolizione dell'ex Velodromo Olimpico (referto es. fin. 2016); per euro 5.385 mgl (5.086 mgl nel 2018; 4.835 mgl nel 2017) a finanziamenti infruttiferi correnti erogati alla controllata nei precedenti esercizi per far fronte agli impegni finanziari da quest'ultima assunti nei confronti di MPS Capital Services (MPSCS), nonché per finanziare la gestione ordinaria; per euro 1.549 mgl all'accollo da parte di EUR, effettuato in esecuzione dell'Accordo di ristrutturazione, del finanziamento residuo in capo ad Aquadrome nei confronti di MPSCS; per euro 288 mila (278 mila nel 2018; 262 mila nel 2017) al riaddebito di oneri di bonifica, potatura e decespugliamento, e di vigilanza sostenuti da EUR anche in esercizi precedenti, nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali.

I crediti ed i relativi ricavi verso Eur Tel S.r.l. di euro 377 mila (euro 198 mila nel 2018), si riferiscono al riaddebito da parte di EUR di costi di gestione e affitti passivi, nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR, mentre i debiti di euro 458 mila ed i relativi oneri verso Eur Tel S.r.l., si riferiscono a servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di *Telehouse/Data Center* e noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri costi minori.

Infine, i crediti di euro 9,734 mln (euro 7.090 mgl nel 2018) ed i relativi ricavi di euro 2.758 mgl (euro 4.247 mgl nel 2018) verso Roma *Convention Group* S.p.A. si riferiscono, principalmente, ai costi del personale distaccato, al riversamento dei compensi degli organi sociali, al canone di affitto del Palazzo dei Congressi gestito dalla controllata, al corrispettivo per l'utilizzo temporaneo per le giornate di evento del Roma *Convention Center*, al corrispettivo maturato per il contratto di servizio relativo all'assistenza legale, gestionale, amministrativa e contabile fornita dalla capogruppo, al riaddebito dei costi sostenuti per la gestione del Roma *Convention Center* (utenze, manutenzioni, vigilanza, etc.), relativi alle sole giornate di evento/occupazione, al trasferimento del debito Ires 2018 della controllata alla capogruppo, nell'ambito del consolidato fiscale; invece, i debiti verso Roma *Convention Group* si riferiscono principalmente a riaddebiti effettuati dalla controllata per i costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi, nonché per i costi da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo dei Congressi o il Roma *Convention Center*.

3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nell'esercizio 2019 EUR ha proseguito la gestione operativa per il consolidamento dei percorsi organizzativi e delle scelte aziendali orientate verso il superamento della crisi finanziaria, che aveva indotto gli amministratori della Società a proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, c. 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Con riferimento alle attività e ai fatti di gestione finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e ai connessi investimenti, si evidenziano per l'esercizio 2019 le principali vicende di rilevante importanza economico-finanziaria, alcune delle quali sono suscettive di incidere sui risultati dei successivi esercizi di bilancio, in considerazione soprattutto dell'evoluzione dei rapporti controversi, del collegamento con i giudizi in corso di svolgimento e dell'avviamento di accordi transattivi tuttora in corso di sviluppo e di definizione.

3.1 La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC - c.d. Nuvola)

EUR è il soggetto realizzatore dell'opera "Nuovo Centro Congressi", mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per Roma Capitale.

Sulla realizzazione del Roma *Convention Center* "La Nuvola", la situazione del cofinanziamento pubblico è immutata rispetto al precedente esercizio e corrisponde ai seguenti importi:

- il primo cofinanziamento, per complessivi euro 61,9 mln, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle infrastrutture ad EUR, è stato corrisposto per un importo complessivo pari a euro 58,7 mln. Sono pertanto ancora da corrispondere euro 3,2 mln, la cui maturazione avverrà tra il momento del completamento dei lavori e l'emissione del certificato di collaudo;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi euro 60 mln, il cui trasferimento avvenne da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso Ministero delle infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di euro 57 mln; rimane, pertanto, un residuo da erogare di euro 3 mln, la cui maturazione avverrà al momento dell'emissione del certificato di collaudo;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a euro 20 mln, fu approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle infrastrutture in data 17 marzo 2010.

Al momento sono stati erogati euro 19 mln e, pertanto, rimane un residuo da erogare di euro 1 milione, la cui maturazione avverrà all'emissione del certificato di collaudo.

L'opera è stata inaugurata in data 26 ottobre 2016. Il valore dell'investimento (Iva esclusa) per la realizzazione del Roma *Convention Center* e dell'annesso albergo, rimane immutato rispetto ai valori esposti nell'esercizio anteriore ed è riepilogato nella tabella che segue:

Tabella n. 16 - Investimento complessivo del Roma *Convention Center*

	(mln)
	Investimento complessivo
Lavori e oneri della sicurezza	238,9
Opere Complementari	5,9
Spese Tecniche (da marzo 2007)	28,8
Oneri concessori	9,5
Accordo Bonario (2010)	19,8
Costi interni capitalizzati (personale, oneri finanziari, assicurazioni etc.)	37,0
Spese Tecniche (fino a marzo 2017)*	13,1
Totale investimento	353,0

* Includono: oneri di progettazione preliminare (4,8 mln di euro), oneri per lodo arbitrale con concessionario uscente (5,4 mln di euro), altri costi per atti di gara, studi del piano economico, studi sulla normativa antisismica, adeguamento reti idriche, telefoniche, del gas e indagini geologiche (1,3 mln di euro), assistenza tecnico-legale e altre spese (1,6 mln di euro).

Fonte: EUR

Come rilevato nei precedenti referti, sussiste - con decorrenza dal 2014 - un complesso contenzioso tra la stazione appaltante EUR e l'impresa esecutrice dei lavori, Condotte d'Acqua S.p.A., che - tra i fatti ed i comportamenti contrattuali più rilevanti - comprende le riserve iscritte in contabilità per oltre 235 mln di euro, l'applicazione delle penali da ritardo, la richiesta di riconoscimento di ulteriori 59 mln di euro sulla contabilità dei lavori e l'imputazione della responsabilità per l'errata esecuzione di parte dell'opera su sedime comunale con i connessi oneri sanzionatori e di ripristino per la conformità urbanistica ed edilizia.

In relazione a tale articolato contenzioso, il quale è stato solo in parte risolto dal Tribunale civile di Roma con la sentenza di condanna di EUR al pagamento di circa 30 mln (sentenza n. 1535/2019), la Società - con il costante monitoraggio del Collegio sindacale - ha avviato e partecipa tuttora a trattative negoziali finalizzate alla definizione transattiva di tutti i profili del contenzioso, tra i quali confluisce la contabilizzazione delle penali da ritardo addebitate a Condotte S.p.A. per circa 22 mln di euro.

Sullo sviluppo della procedura transattiva incide il valore della somma quantificata nel giudizio civile in favore di Condotte S.p.A. (31,474 mln di euro, a fronte di oltre 235 mln di

riserve iscritte in contabilità) ed il costo della “traslazione” dell’opera, sostenuto da EUR al fine di eliminare la difformità esecutiva consistente nell’errato avanzamento del marciapiede sulla carreggiata stradale di Viale Europa, il quale risale al tempo del tracciamento del cantiere ed è stato rilevato nelle operazioni di rimozione della recinzione di protezione.

Nella data dell’11 novembre 2019 EUR ha comunicato al Comune di Roma-Municipio IX la fine dei lavori di ripristino della “traslazione” per il recupero della conformità urbanistico-edilizia della “Nuvola”, con l’effetto di rimuovere la condizione sospensiva dell’efficacia del contratto di vendita dell’hotel “La Lama” e di perfezionare la cessione negoziale nella successiva data del 9 dicembre 2019.

Nel primo semestre del 2020, a seguito di complesse trattative per il componimento bonario di tutti i rapporti contenziosi, EUR e Condotte hanno definito le reciproche e rispettive pretese economico-patrimoniali formalizzate in uno schema di transazione, poi effettivamente sottoscritto a chiusura delle liti civili e dei profili ancora controversi.

3.2 La realizzazione dell’Acquario

Fra le altre opere in corso di realizzazione merita menzione l’Acquario di Roma, costruito sotto il laghetto artificiale dell’EUR. La struttura, realizzata con un investimento del valore di circa 60 mln di euro, è dotata di 30 grandi vasche di *Sea Life*, riempite con oltre 1 milione di litri d’acqua. Le vasche ospiteranno, a regime, circa 5.000 esemplari appartenenti ad oltre 100 specie acquatiche provenienti da tutti i mari.

Sul completamento dell’importante opera gravano i ritardi, in prevalenza ascrivibili alle difficoltà finanziarie della concessionaria *Mare Nostrum*, con la quale EUR ha in corso trattative negoziali mirate a definire i profili contenziosi con soluzioni che siano idonee a garantire il definitivo completamento dei lavori.

In data 10 marzo 2015, il Tribunale civile di Roma ha omologato l’accordo di ristrutturazione dei debiti della società concessionaria, *Mare Nostrum Romae*, i quali afferiscono per il 66,6 per cento alla realizzazione della grande opera, Acquario di Roma.

In data 8 febbraio 2017, EUR ha depositato un ricorso per accertamento tecnico preventivo ex artt. 696-696 *bis* c.p.c. finalizzato a verificare lo stato dei luoghi, nonché la qualità e la condizione dei beni, degli impianti e delle attrezzature, a tutela del credito da quantificare per il ritardo e l’inesatta esecuzione delle obbligazioni assunte dalla società concessionaria, con la

quale ha stipulato nella data del 3 agosto 2017 un atto integrativo per il completamento dei lavori.

Nelle date del 9 marzo 2018, 21 marzo 2018, 9 aprile 2018 e 18 giugno 2018, la Commissione tecnica interna della Società ha accertato la sussistenza di ritardi ulteriori, che si aggiungono ai numerosi precedenti, nel completamento dei lavori concordati e la mancata apertura dell'Acquario, programmata per il 31 maggio 2018.

Nella data del 12 marzo 2018 *Mare Nostrum Romae* S.r.l. ha comunicato il deposito del ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. Nella data del 28 maggio 2019, il Tribunale di Roma ha ammesso la società al concordato che, a seguito di approvazione espressa dalla maggioranza dei creditori, è stato omologato con decreto depositato il 7 aprile 2020.

3.3 La gestione di *Luneur*

Dall'inizio degli anni '60 l'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma ha affidato la gestione di una vasta area di sua proprietà alla Lu.P.P.Ro. S.r.l. (di seguito *Luneur*) per la realizzazione e la gestione di un *luna park* permanente.

Anche sulla gestione del *luna park* insiste un contenzioso di rilevante valore economico con la società *Luneur Park* S.p.A., la quale è debitrice di canoni di locazione e di gestione per oltre due mln di euro. Per il recupero di tali importi EUR ha avviato iniziative giudiziarie sulle quali si innestano trattative di conciliazione della lite, finalizzate a non interrompere la gestione del parco e la fruizione da parte della collettività dei residenti.

In data 4 agosto 2017 EUR e *Luneur Park* hanno sottoscritto il secondo *addendum* al contratto di locazione e gestione stipulato nel 2008, che tuttora non ha prodotto effetti utili a risolvere le questioni relative al recupero dei crediti maturati dalla parte concedente.

Sono tuttora in corso le iniziative per il recupero del credito con la contestuale analisi del rischio di recuperabilità.

3.4 E-Prix di Roma 2018. L'organizzazione del Gran Premio di Formula E

In data 19 aprile 2013, la *Fédération Internationale de l'Automobile* "FIA" ha sottoscritto un contratto con la Società *Formula E Holdings, Ltd* ("FEH") avente ad oggetto la promozione, l'organizzazione, lo sfruttamento e la gestione del campionato FIA per monoposto alimentate ad

energia elettrica sponsorizzato in tutto il mondo sotto il nome commerciale di “FIA Formula E Championship” (di seguito “Formula E”). FEO è una società controllata da FEH, scelta da quest’ultima per occuparsi della valorizzazione, gestione e organizzazione della Formula E.

In data 2 novembre 2016, il Sindaco di Roma Capitale ha accolto con favore l’ipotesi progettuale presentata dalla FIA, inerente alla possibilità di far svolgere nel periodo aprile-maggio 2018 presso il territorio di Roma Capitale ed in particolare nel territorio del IX Municipio, una tappa della Formula E con l’utilizzo esclusivo di veicoli sportivi elettrici. Con deliberazione n. 116 del 9 giugno 2017 la Giunta Capitolina ha approvato l’inserimento della Città di Roma nel circuito internazionale del Campionato Mondiale di Formula E, organizzato dal FEO, per lo svolgimento della manifestazione per l’anno 2018. EUR ha aderito al supporto dell’iniziativa, in qualità di sponsor della gara del campionato di Formula E che si è tenuta presso il territorio di Roma Capitale nell’aprile del 2018, nonché a supportare le ulteriori gare del campionato di Formula E per il 2019 ed il 2020. In data 4 ottobre 2016, le parti hanno sottoscritto un accordo di fattibilità relativo all’evento e successivamente, è stato realizzato a cura di FEO e a spese di EUR uno studio di fattibilità dell’evento all’esito del quale è emersa la possibilità di realizzazione dello stesso.

La prima edizione dell’*E-Prix* di Roma, si è tenuta il 14 aprile 2018 e la seconda edizione il 13 aprile 2019; una terza edizione, dopo il blocco imposto nel 2020 dalla pandemia, si è svolta nei giorni 10-11 aprile 2021.

3.5 Gli strumenti finanziari derivati

In attuazione del piano di ristrutturazione aziendale, che ha compreso la dismissione di parte del patrimonio immobiliare effettuata allo scopo di reperire le risorse finanziarie necessarie a supportare l’accordo di ristrutturazione del debito con i creditori finanziari ai sensi dell’art. 182-*bis* della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese, ed omologato dal Tribunale di Roma con decreto del 2 ottobre 2015, EUR ha risolto per mutuo consenso il contratto finanziario derivato, stipulato con le banche finanziatrici in data 15 luglio 2010.

Allo scopo di accertare il reale andamento storico dello strumento derivato collegato al finanziamento con il *pool* di banche, in data 17 novembre 2016 EUR ha conferito l’incarico ad un consulente esterno di effettuare un’analisi economico-finanziaria delle operazioni al fine di valutare la correttezza dell’operato degli Istituti di credito.

Complessivamente, le operazioni in derivati hanno generato flussi negativi a carico di EUR per circa 57 mln di euro.

L'analisi sull'informativa fornita al cliente EUR da parte degli Istituti di credito ha messo in luce - secondo le considerazioni contenute nella relazione di consulenza - alcune carenze sostanziali da valutare sotto il profilo della nullità oppure dell'annullabilità negoziale, ritenute meritevoli di approfondimento per le iniziative a tutela del bilancio societario. A tal fine, il Consiglio di amministrazione di EUR, nella seduta del 3 aprile 2017, - a seguito dei risultati emersi dagli specifici approfondimenti tecnici - ha conferito mandato all'Amministratore delegato di individuare le possibili opzioni di intervento da attivare per meglio garantire la salvaguardia del patrimonio sociale, considerata anche la necessità di assicurare la continuità e la corretta gestione del debito ancora in essere nei confronti del sistema bancario.

In data 25 settembre 2017, il Consiglio di amministrazione di EUR, tenuto conto delle offerte formulate dai suddetti professionisti esterni selezionati, ha deliberato, all'unanimità di procedere con l'affidamento dell'incarico giudiziale per un importo di euro 49.887,02, oltre a spese generali e per il tentativo obbligatorio di mediazione.

Nell'incontro del 1° marzo 2018 presso l'organismo di mediazione, il mediatore ha chiuso il procedimento con esito negativo. Pertanto, sono tuttora in corso le attività prodromiche all'instaurazione del giudizio.

3.6 Hotel "La Lama" annesso al Roma Convention Center

L'accordo di ristrutturazione del debito omologato dal Tribunale civile in data 2 ottobre 2015, sopra menzionato, prevedeva la vendita dell'*hotel* annesso al Roma *Convention Center*, al fine di reperire le risorse economiche necessarie al risanamento del bilancio di EUR.

A seguito della pubblicazione dell'avviso per le manifestazioni d'interesse, con scadenza al 3 ottobre 2016, poi prorogata rispettivamente al 30 aprile 2017 ed al 12 dicembre 2017, la vendita della "Lama" è stata aggiudicata in favore della Società Icarus S.p.A. al prezzo di euro 50.600.000. L'atto di compravendita è stato sottoscritto tra le parti in data 17 gennaio 2018, sotto la condizione sospensiva collegata alla risoluzione delle questioni relative alla traslazione della Nuvola, alla monetizzazione dei parcheggi pubblici non realizzati ed al prolungamento dei termini per la realizzazione del parcheggio di Piazzale Sturzo.

In data 2 maggio 2018 è stato sottoscritto il verbale di consegna per il trasferimento del solo possesso dell'edificio "*Hotel*" alla Società Icarus, la quale - all'avveramento delle condizioni sospensive, contenute nell'atto di compravendita stipulato in data 17 gennaio 2018 - il 9 dicembre 2019 ha

corrisposto in unica soluzione il prezzo della vendita, pari ad euro 50,6 mln oltre Iva, contestualmente utilizzato da EUR come "Rimborso anticipato obbligatorio", secondo quanto previsto dall'articolo 18 dell'accordo di ristrutturazione del debito, *ex art. 182 bis L.F.*, sottoscritto con le banche nel 2015.

3.7 La redditività della gestione immobiliare

Il patrimonio immobiliare di EUR, costituito da edifici di prestigio, è pari a circa 182.430 mq., al netto delle superfici del Roma *Convention Center*. Di tale superficie complessiva, risultano liberi circa 2.200 mq. con destinazione uffici e circa 350 mq con destinazione commerciale (ad esclusione dell'immobile denominato "*ex Picar*").

Nel corso dell'esercizio 2019 tra i fatti di rilievo nella gestione immobiliare, si evidenziano le attività di regolarizzazione dei contratti con Roma Capitale, in riferimento a tutti gli immobili ancora occupati nonostante la disdetta risalente al 2013. Il valore annuo di tali occupazioni è pari a circa 5 milioni di euro.

3.8 Contenzioso

Nell'esercizio 2019 risultano pendenti 56 rapporti contenziosi, di cui 43 in materia civile, 10 in materia amministrativa e 3 in materia penale. La maggior parte del contenzioso afferisce ai rapporti locativi per il recupero dei crediti da mancata corresponsione dei canoni di godimento degli immobili di proprietà EUR, nonché per il rilascio degli immobili da morosità. Invece, i contenziosi amministrativi si riferiscono a ricorsi presentati da operatori economici per l'esclusione dalle procedure di evidenza pubblica o per l'impugnazione di provvedimenti di aggiudicazione. I contenziosi di rilevanza penale afferiscono la richiesta di risarcimento per esposizione alle fibre di amianto (*ex Velodromo Olimpico*) e due procedimenti nei confronti di *ex* dipendenti di EUR coinvolti nelle vicende giudiziarie del processo "Mafia Capitale", nel quale EUR è costituita parte civile. Si richiamano, inoltre, i contenziosi di significativa rilevanza finanziaria nei confronti della Società italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., già menzionati nella parte relativa ai lavori di realizzazione della "Nuvola", definiti con atto transattivo nel 2020.

4. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2019 ed il bilancio consolidato¹ sono stati approvati dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 29 maggio 2020. In conformità alla disposizione dell'art. 2429, comma 2 Codice civile, i bilanci sono stati comunicati al Collegio sindacale, che ha riferito all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri.

La Società che ha svolto le funzioni di revisione legale dei conti, attestando la propria indipendenza, ha rassegnato all'Assemblea la relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato, ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato redatto in conformità alle norme del Codice civile e tenendo conto dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (Oic). Risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal prospetto di variazione del patrimonio netto, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario. La relazione sulla gestione, di cui all'art. 2428 c.c., è stata predisposta dall'organo di amministrazione.

La nota integrativa è stata predisposta anche in adempimento dell'obbligo richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di commercio in esecuzione dell'art. 5, c. 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il patrimonio netto della Società a fine esercizio 2019, con un valore di 653,9 mln, mostra un lieve incremento rispetto al 2018 (+0,46 per cento), mentre il patrimonio netto del Gruppo si attesta a 639,8 mln (+0,48 per cento sul 2018).

Sotto il profilo economico, EUR ha chiuso l'esercizio 2019 con un utile pari a 2,969 mln (2,454 mln nel 2018), mentre il Gruppo ha concluso il 2019 con un utile pari a 3,055 mln (3,029 mln nel 2018). L'Assemblea ha deliberato di destinare l'utile d'esercizio, conseguito dalla capogruppo, nella misura del 5 per cento, pari a 148,42 mgl di euro, a riserva legale, e per 2,820 mln al nuovo esercizio.

Le disponibilità liquide di Eur, al 31.12.2019, ammontano a 41,8 mln, con una riduzione di 24,6 mln rispetto al 31.12.2018; analoga riduzione si presenta per il Gruppo, che chiude l'anno con 54,7 mln (-20,9 mln rispetto al 31.12.2018).

¹ Il bilancio consolidato 2019 include, oltre al bilancio della capogruppo, EUR, quello delle controllate EUR Congressi Roma S.r.l., Eur Tel S.r.l., Aquadrome s.r.l. Il criterio di consolidamento seguito è stato - per tutte le società - quello integrale *ex* art. 26 del d.lgs. n. 127/91.

4.1 Lo Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capogruppo EUR, la medesima Società ha sottoscritto il 23 giugno 2015 l'accordo di ristrutturazione del debito con il sistema bancario ed il successivo 25 giugno 2015 ha provveduto alla presentazione del ricorso per l'omologazione delle condizioni negoziate con il medesimo accordo *ex art. 182-bis L.F.*

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'accordo di ristrutturazione. L'accordo medesimo, la cui efficacia risultava subordinata al verificarsi di talune condizioni sospensive, successivamente realizzatesi, ha prodotto i suoi effetti a decorrere dal 21 dicembre 2015.

Dal 2015 EUR ha provveduto al rimborso dei creditori estranei all'accordo di ristrutturazione, come previsto dalla legge fallimentare. Ad oggi, tutti gli impegni assunti verso gli istituti di credito in termini di rimborso della quota capitale e di pagamento degli interessi sono stati rispettati.

Tabella n. 17 - Stato patrimoniale EUR

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2018	2019	Var. % 2019/2018
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Costi di impianto e ampliamento	160.000	80.000	-50,00
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	55.266	122.234	121,17
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1.997	1.747	-12,52
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	30.000	246.500	721,67
7) Altre	7.900	0	-100,00
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	255.163	450.481	76,55
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati	564.372.974	556.854.149	-1,33
2) Impianti e macchinario	895.409	750.356	-16,20
4) Altri beni	38.811	23.195	-40,24
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	8.980.328	9.210.114	2,56
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	574.287.522	566.837.814	-1,30
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate	56.217.580	55.965.250	-0,45
b) imprese collegate	0	0	0,00
d-bis) altre imprese	17.839	17.839	0,00
1) TOTALE Partecipazioni	56.235.419	55.983.089	-0,45
2) Crediti:			
a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.	6.634.456	6.934.456	4,52
d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.	882.644	890.277	0,86
2) TOTALE Crediti	7.517.100	7.824.733	4,09
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	63.752.519	63.807.822	0,09
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	638.295.204	631.096.117	-1,13
C) ATTIVO CIRCOLANTE			

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2018	2019	Var. % 2019/2018
I) RIMANENZE			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.500.000	0	-100,00
I) TOTALE RIMANENZE	50.500.000	0	-100,00
II) CREDITI verso:			
1) Clienti			
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	15.076.008	13.730.545	-8,92
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	3.827.149	2.865.327	-25,13
1) TOTALE Clienti	18.903.157	16.595.872	-12,21
2) Imprese controllate			
a) esigibili entro esercizio successivo	10.205.460	13.267.940	30,01
2) TOTALE Imprese controllate	10.205.460	13.267.940	30,01
3) Imprese collegate			
a) esigibili entro esercizio successivo	0	0	0,00
3) TOTALE Imprese collegate	0	0	0,00
5bis) Tributari			
a) esigibili entro esercizio successivo	2.046.965	5.631.735	175,13
5bis) TOTALE Tributari	2.046.965	5.631.735	175,13
5ter) Imposte anticipate			
a) esigibili entro esercizio successivo	13.274.677	2.286.797	-82,77
b) esigibili oltre esercizio successivo	21.581.454	27.660.850	28,17
5ter) TOTALE Imposte anticipate	34.856.131	29.947.647	-14,08
5quater) Altri:			
a) esigibili entro esercizio successivo	375.569	662.061	76,28
5quater) TOTALE Altri:	375.569	662.061	76,28
II) TOTALE CREDITI	66.387.282	66.105.255	-0,42
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	0	0	0,00
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali	66.398.287	41.796.930	-37,05
3) Danaro e valori in cassa	2.892	12	-99,59
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	66.401.179	41.796.942	-37,05
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	183.288.461	107.902.197	-41,13
D) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	319.513	78.983	-75,28
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	319.513	78.983	-75,28
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	821.903.178	739.077.297	-10,08

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2018	2019	Var. % 2019/2018
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
IV) Riserva legale	460.502	583.227	26,65
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	2.735.110	5.066.876	85,25
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.454.491	2.968.506	20,94
TOTALE PATRIMONIO NETTO	650.898.103	653.866.609	0,46
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondi per imposte, anche differite	4.999.262	2.457.785	-50,84
4) Altri	48.498.360	35.078.092	-27,67
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	53.497.622	37.535.877	-29,84
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	830.175	797.789	-3,90

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2018	2019	Var. % 2019/2018
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti:			
a) esigibili entro es. succ.	2.666.272	2.679.225	0,49
b) esigibili oltre es. succ.	26.853.809	24.271.540	-9,62
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:	29.520.081	26.950.765	-8,70
4) Debiti verso banche:			
a) esigibili entro es. succ.	2.008.869	29.207	-98,55
b) esigibili oltre es. succ.	62.080.343	0	-100,00
4) TOTALE Debiti verso banche:	64.089.212	29.207	-99,95
6) Acconti			
a) esigibili entro es. succ.	131.127	86.067	-34,36
6) TOTALE Acconti	131.127	86.067	-34,36
7) Debiti verso fornitori			
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	12.468.297	10.460.616	-16,10
7) TOTALE Debiti verso fornitori	12.468.297	10.460.616	-16,10
9) Debiti verso imprese controllate			
a) esigibili entro es. succ.	1.206.027	1.277.501	5,93
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	1.206.027	1.277.501	5,93
10) Debiti verso imprese collegate			
a) esigibili entro es. succ.	0	0	0,00
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	0	0	0,00
12) Debiti tributari			
a) esigibili entro es. succ.	1.919.237	1.437.895	-25,08
12) TOTALE Debiti tributari	1.919.237	1.437.895	-25,08
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale a)			
esigibili entro es. succ.	629.621	599.150	-4,84
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	629.621	599.150	-4,84
14) Altri debiti:			
a) esigibili entro es. succ.	3.459.590	3.564.223	3,02
b) esigibili oltre es. succ.	216.401	270.927	25,20
14) TOTALE Altri debiti	3.675.991	3.835.150	4,33
D) TOTALE DEBITI	113.639.593	44.676.351	-60,69
E) RATEI E RISCOINTI			
Altri ratei e risconti	3.037.685	2.200.671	-27,55
E) TOTALE RATEI E RISCOINTI	3.037.685	2.200.671	-27,55
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	821.903.178	739.077.297	-10,08

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

La tabella relativa allo stato patrimoniale della capogruppo dimostra che il totale delle immobilizzazioni, pari a 631,096 mln, ha subito un decremento dell'1,13 per cento, rispetto al 2018.

In particolare, le immobilizzazioni materiali, pari ad euro 566,838 mln, in riduzione dell'1,30 per cento sul 2018, presentano un incremento per investimenti di 3,571 mln (di cui euro 3,282 mln ad incremento della voce "terreni e fabbricati", per le spese di manutenzione straordinaria effettuata presso il Nuovo Centro Congressi, il palazzo dell'Arte antica, il palazzo dell'Arte moderna, il palazzo Uffici e gli altri immobili; euro 230 mgl ad incremento della voce

“immobilizzazioni in corso ed acconti” per gli oneri connessi alla realizzazione dei parcheggi al servizio del Roma *Convention Center*; euro 50 mgl ad incremento della voce “impianti e macchinari” per le spese di manutenzione dell’impianto antincendio del Roma *Convention Center* e di adeguamento del palazzo Arte Moderna, per la manutenzione straordinaria all’impianto di condizionamento ed adeguamento della rete LAN del palazzo Uffici; euro 9 mgl ad incremento della voce “altri beni” per l’acquisto di macchine per ufficio, di mobili e arredi e dispositivi per la telefonia mobile). Viceversa, il decremento è dovuto alle quote di ammortamento dell’esercizio di 3,935 mln di euro, alla rettifica di euro 7,086 mln di valore del costo, afferente il costo dell’immobilizzazione materiale Nuovo Centro Congressi. La valutazione del Roma *Convention Center* è stata eseguita dalla società sulla base di una componente “monumentale”, in ragione del suo pregio architettonico e dell’unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell’edificio, e di una porzione “ordinaria”, in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua maggiore vocazione commerciale, rappresentata dalla parte interrata. Tale distinzione ha comportato l’iscrizione in bilancio della componente ordinaria ad un valore che non potrà essere superiore a quello recuperabile tramite l’uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato, mentre la componente monumentale dell’opera è valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di “opera di pregio” di tale porzione. Pertanto, il trattamento contabile della porzione monumentale è stato equiparato a quello delle opere di interesse storico-artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, né di una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare. Tuttavia, la società ha ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l’ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l’appaltatore sia gestito a condizioni di mercato. La stima del valore della parte “ordinaria”, invece, il cui valore contabile è indicato al netto dei contributi incassati, è stata effettuata applicando un *impairment test* coerente con quanto previsto dall’Oic 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali), che, escludendo come previsto dall’Oic i riflessi derivanti dalla situazione indotta dal diffondersi della pandemia del Covid-19 nei primi mesi del 2020, all’esito del quale gli Amministratori hanno confermato l’entità delle svalutazioni effettuate nei precedenti esercizi e provveduto alla svalutazione di parte degli ulteriori oneri capitalizzati nell’esercizio per euro 3,693 mln.

Il totale dell'attivo circolante di euro 107,902 mln, ha registrato un decremento rispetto al 2018 (-41,13 per cento), dovuto sia all'azzeramento delle rimanenze, a seguito della vendita della struttura alberghiera ("La Lama") e dell'area su cui essa sorge, effettuata nel dicembre 2019, sia alla riduzione (-37,05 per cento) delle disponibilità liquide passate da 66,401 mln nel 2018 a 41,797 mln nel 2019. Il totale crediti ammonta a 66,105 mln, di cui il 50,32 per cento formati da crediti verso i clienti, con un accantonamento al Fondo svalutazione crediti per il 28 per cento del loro importo, l'8,52 per cento di natura tributaria, il 45,30 per cento da imposte anticipate con scadenza entro i 12 mesi per 2,287 mln, oltre i 12 mesi per 27.660 mln, il 20,07 per cento da crediti verso imprese controllate e l'1 per cento verso altri.

Tabella n. 18 - Crediti della capogruppo

	2018	Incidenza %	2019	Var.% 2019/2018	Incidenza %
Crediti documentati da fatture	32.289	48,64	33.263	3,02	50,32
Crediti per fatture/nc da emettere	960	1,45	1.921	100,10	2,91
Fondo svalutazione crediti	-14.346	-21,61	-18.588	-29,57	-28,12
Crediti verso imprese controllate	10.205	15,37	13.268	30,01	20,07
Crediti verso imprese collegate	1.274	1,92	1.274	0,00	1,93
Fondo svalutazione crediti vs collegate	-1.274	-1,92	-1.274	0,00	-1,93
Crediti tributari	2.047	3,08	5.632	175,13	8,52
Crediti per imposte anticipate	34.856	52,50	29.947	-14,08	45,30
Verso altri	376	0,57	662	76,06	1,00
Totale Crediti	66.387	100	66.105	-0,42	100

Fonte: EUR

Il fondo svalutazione crediti, pari a 18,588 mln, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 4,278 mln, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite definitive su crediti (principalmente per la svalutazione del credito verso Mare Nostrum per le penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'Eur e alla parziale svalutazione del credito verso la Luneur Park), mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 36 mgl di euro a seguito dell'accertamento definitivo nel 2019 dell'impossibilità di recupero di posizioni creditorie per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero, ecc.). La società ha indicato nella nota integrativa la congruità di detto fondo sulla base di una specifica valutazione delle posizioni creditorie vantate della stessa.

I crediti verso altri, pari a 662 mgl di euro, sono aumentati del 76,06 per cento rispetto al 2018, a seguito di nuovi crediti per rimborsi oneri fideiussione Iva di euro 140 mgl, riconosciuti in

via definitiva a giugno 2019 ad EUR dalla Commissione tributaria regionale del Lazio, e per l'aumento degli anticipi a fornitori di euro 145 mgl.

I crediti verso le imprese controllate sono incrementati del 30,01 per cento, risultando pari a 13,268 mln, e si riferiscono a crediti per euro 9,963 mln verso la controllata Roma *Convention Group* S.p.A., per euro 377 mgl verso la controllata Eur Tel S.r.l., e per 2,928 mln verso la controllata Aquadrome S.r.l.

Le disponibilità liquide, pari a 41,797 mln, sono diminuite di 24,604 mln principalmente per il rimborso dei finanziamenti ricevuti dagli Istituti di credito e dalla rata in scadenza dell'anticipazione di liquidità corrisposta dal Ministero dell'economia e delle finanze.

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31 dicembre 2019, pari a 37.536 mgl di euro, ha subito una variazione negativa del 29,84 per cento, rispetto all'ammontare al 31 dicembre 2018.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2019 ed il saldo dei valori registrati al 31 dicembre 2019:

- il "fondo manutenzioni programmate" passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 645 mila di euro e al netto della quota utilizzata nell'esercizio per 1.139 mila di euro, da 3.713 mgl di euro a 3.219 mgl di euro;
- il "fondo rischi contenzioso" passa, per effetto dell'accantonamento di 2.693 mgl di euro e del rilascio a storno investimenti di 10.411 mgl di euro, relativo ai contenziosi con Roma *Convention center*, al netto degli utilizzi per 147 mgl di euro, da 40.615 mgl di euro a 28.642 mgl di euro;
- il "fondo rischi contenzioso dipendenti" passa, al netto di rilasci di euro 594 mila per esubero del fondo rispetto alle effettive passività ridottesi per la chiusura dei contenziosi con i dipendenti, da 756 mgl di euro a 162 mgl di euro;
- il "fondo oneri futuri" ha subito una variazione negativa per utilizzi pari a 34 mila e per il rilascio di euro 377 mila per esubero del fondo, e positiva per effetto dell'accantonamento di euro 51 mgl per gli oneri di incentivo all'esodo del personale, passando da 411 mila euro a 51 mila euro;
- il fondo "oneri futuri per il Velodromo" non ha subito nessuna variazione e risulta pari a 3.004 mgl di euro;

- il “fondo per imposte” passa, per effetto di utilizzi di 2.670 mgl di euro e dell'accantonamento di 129 mgl di euro, da 4.999 mgl di euro a 2.458 mgl di euro.

Sul piano della continuità aziendale, il Collegio sindacale ha osservato che “nella relazione al bilancio, sono meritevoli di particolare attenzione i potenziali esiti dei contenziosi in essere e la redditività che la società sarà in grado di produrre nei futuri esercizi, al fine di valutare la possibile necessità di eventuali ulteriori smobilizzi od interventi da parte degli azionisti”.

Nel 2019 si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 113.639 mgl di euro a 44.676 mgl di euro (-60,69 per cento, -68.963 mgl) soprattutto a seguito della riduzione dei debiti verso soci per finanziamenti (-8,70 per cento, -2.569 mgl di euro), dei debiti verso le banche (-99,95 per cento, -64.060 mgl di euro), dei debiti tributari (-25,07 per cento, euro -481 mgl), dei debiti verso i fornitori (-16,10 per cento, euro -2.007 mgl), dei debiti verso gli istituti previdenziali (-4,92 per cento, euro -31 mgl).

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella.

Tabella n. 19 - Debiti della capogruppo

	2018	incidenza %	2019	Var. % 2019/2018	incidenza %
Verso soci per finanziamenti	29.520	25,98	26.951	-8,70	60,33
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.666	2,35	2.679	0,49	6,00
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	26.854	23,63	24.272	-9,61	54,33
Verso banche	64.089	56,40	29	-99,95	0,06
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.009	1,77	29	-98,56	0,06
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	62.080	54,63	0	-100,00	0,00
Acconti	131	0,12	86	-34,35	0,19
Verso fornitori	12.468	10,97	10.461	-16,10	23,42
Verso controllate	1.206	1,06	1.277	5,89	2,86
Verso collegate	0	0,00	0	0,00	0,00
Tributari	1.919	1,69	1.438	-25,07	3,22
Verso istituti previdenziali	630	0,55	599	-4,92	1,34
Verso altri	3.676	3,23	3.835	4,33	8,58
<i>di cui entro 12 mesi</i>	3.460	3,04	3.564	3,01	7,98
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	216	0,19	271	25,46	0,61
Totale Debiti	113.639	100	44.676	-60,69	100

Fonte: EUR

I “debiti verso soci per finanziamenti” pari a 26.951 mgl di euro nei confronti dell'azionista di maggioranza Mef sono comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2019, al netto della quarta rata di rimborso pari ad euro 2.561 oltre interessi corrisposta il 29 luglio 2019, e si riferiscono ad un'anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, cc. 332 e 333 della l. 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo complessivo, in linea capitale, di 36.963 mgl di euro, da rimborsare

in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016, ad un tasso di interesse fisso pari a 0,867 per cento.

L'indebitamento bancario ammonta a 29 mgl di euro, per effetto del rimborso integrale di circa 64.670 mgl di euro dell'esposizione residua, inclusi gli interessi passivi maturati e l'estinzione delle garanzie, avvenuto con i proventi derivanti dalla vendita dell'albergo perfezionata a dicembre 2019.

I debiti verso le società controllate pari a 1.277 mgl di euro sono composti, per 457 mgl di euro da debiti verso Eur Tel S.r.l. e per 776 mgl di euro, da riaddebiti di Roma *Convention Group* dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi.

I debiti tributari, pari a 1.438 mgl di euro, si riferiscono principalmente all'IVA differita ai sensi dell'art. 6 del d.p.r. n. 633/72 (euro 1.032 mgl), all'IVA a debito di dicembre 2019 (euro 165 mila).

Mette conto ricordare che la società, insieme a Roma *Convention Group* S.p.A. e Aquadrome S.r.l., ha aderito per gli esercizi 2018, 2019 e 2020 al regime del consolidato fiscale di cui all'art. 117 del TUIR e successive modificazioni.

Infine, i debiti verso altri, pari a 3.835 mgl di euro, sono rappresentati per la maggior parte da euro 1.560 mgl per competenze dovute a dipendenti, da 1.215 mgl di euro per ritenute a garanzia sullo Stato Avanzamento Lavori (SAL) del Nuovo Centro Congressi e da 242 mgl per trattenute sui SAL da inadempimenti di sub-appaltatori, da 317 mgl di euro per canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad Inail e di competenza dell'acquirente, da 243 mgl per depositi cauzionali e caparre e da 258 mgl per altri debiti minori.

Si evidenzia che l'ultimo dato, pubblicato sul sito istituzionale, dell'indicatore di tempestività dei pagamenti riguarda il 2018, con valori che vanno dai 45 giorni del 1° trimestre ai 23,90 gg. del 4° trimestre.

La tabella che segue espone i dati dello stato patrimoniale consolidato.

Tabella n. 20 - Stato patrimoniale consolidato

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2018	2019	Var. % 2019/2018
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Costi di impianto e ampliamento	160	80	-50,00
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	63	101	60,32
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	2	2	0,00
5) Avviamento	104	83	-20,19

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2018	2019	Var. % 2019/2018
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	30	126	320
7) Altre	12	3	-75,00
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	371	395	6,47
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati	564.373	556.854	-1,33
2) Impianti e macchinario	1.807	1.613	-10,74
4) Altri beni	145	433	198,62
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	8.980	9.210	2,56
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	575.305	568.110	-1,25
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni in:			
<i>b) imprese collegate</i>	0	0	0,00
<i>d-bis) altre imprese</i>	18	18	0,00
1) TOTALE Partecipazioni	18	18	0,00
2) Crediti:			
<i>d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.</i>	890	970	8,99
2) TOTALE Crediti	890	970	8,99
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	908	988	8,81
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	576.584	569.493	-1,23
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	101.259	50.759	-49,87
I) TOTALE RIMANENZE	101.259	50.759	-49,87
II) CREDITI verso:			
1) Clienti			
<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	19.053	16.470	-13,56
<i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	3.827	2.865	-25,14
1) TOTALE Clienti	22.880	19.335	-15,49
3) Imprese collegate			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	0	0	0,00
3) TOTALE Imprese collegate	0	0	0,00
5bis) Tributari			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	2.144	6.039	181,67
5bis) TOTALE Tributari	2.144	6.039	181,67
5ter) Imposte anticipate			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	13.275	2.287	-82,77
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	22.135	28.260	27,67
5ter) TOTALE Imposte anticipate	35.410	30.547	-13,73
5quater) Altri:			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	461	668	44,90
5quater) TOTALE Altri	461	668	44,90
II) TOTALE CREDITI	60.895	56.589	-7,07
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali	75.572	54.571	-27,79
2) Assegni	40	125	212,50
3) Danaro e valori in cassa	8	5	-37,50
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	75.620	54.701	-27,66
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	237.774	162.049	-31,85
D) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	438	194	-55,71
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	438	194	-55,71
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	814.796	731.736	-10,19

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2018	2019	Var. % 2019/2018
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248	0,00
IV) Riserva legale	461	583	26,46
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	(12.005)	(9.098)	+24,21
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio del Gruppo	3.029	3.055	0,86
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	636.733	639.788	0,48
Capitale e riserve di terzi	740	660	-10,81
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(79)	(131)	-65,82
TOTALE PATRIMONIO DI TERZI	661	529	-19,97
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	637.394	640.317	0,46
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondi per imposte, anche differite	8.662	6.120	-29,35
4) Altri	48.498	35.078	-27,67
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	57.160	41.198	-27,93
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.117	1.138	1,88
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti:			
a) esigibili entro esercizio successivo	2.666	2.679	0,49
b) esigibili oltre esercizio successivo	26.854	24.272	-9,61
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	29.520	26.951	-8,70
4) Debiti verso banche:			
a) esigibili entro es. succ.	2.009	29	-98,56
b) esigibili oltre es. succ.	62.080	0	-100,00
4) TOTALE Debiti verso banche	64.089	29	-99,95
6) Acconti			
a) esigibili entro es. succ.	594	743	25,08
b) esigibili oltre es. succ.	210	226	7,62
6)TOTALE Acconti	804	969	20,52
7)Debiti verso fornitori			
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	14.041	12.150	-13,47
7) TOTALE Debiti verso fornitori	14.041	12.150	-13,47
10) Debiti verso imprese collegate a) esigibili entro es. succ.	0	0	0,00
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	0	0	0,00
12) Debiti tributari			
a) esigibili entro es. succ.	2.514	1.486	-40,89
12)TOTALE Debiti tributari	2.514	1.486	-40,89
13)Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
a) esigibili entro es. succ.	712	718	0,84
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	712	718	0,84
14) Altri debiti:			
a) esigibili entro es. succ.	3.710	3.948	6,42
b) esigibili oltre es. succ.	216	271	25,46
14) TOTALE Altri debiti	3.926	4.219	7,46
D)TOTALE DEBITI	115.606	46.522	-59,76
E) RATEI E RISCOINTI			
Altri ratei e risconti	3.519	2.561	-27,22
E) TOTALE RATEI E RISCOINTI	3.519	2.561	-27,22
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	814.796	731.736	-10,19

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

4.2 Il patrimonio netto della capogruppo e consolidato

Il patrimonio netto aumenta sia nel bilancio della capogruppo (+0,46 per cento nel 2019 in confronto al 2018), che nel bilancio consolidato (+0,46 per cento nel 2019 in confronto al 2018), per effetto dell'utile registrato nell'esercizio.

Al 31 dicembre 2019 il patrimonio netto della capogruppo pari ad euro 653.867 mgl è costituito dal capitale per 645.248 mgl di euro, dalla riserva legale per 583 mgl di euro (461 mgl nel 2018), dall'utile d'esercizio per 2.969 mgl di euro (2.454 mgl nel 2018), e dal totale degli utili provenienti dagli esercizi precedenti per 5.067 mgl di euro (2.735 mgl nel 2018).²

L'utile d'esercizio di 2.969 mgl di euro è destinato per il 5 per cento (euro 148.425) a riserva legale, mentre la parte residua di euro 2.820.081 è portata al nuovo esercizio.

Le tabelle che seguono evidenziano le variazioni nelle singole voci del patrimonio netto della Capogruppo e del Gruppo intervenute dal 31 dicembre 2015 fino al 31 dicembre 2019.

Tabella n. 21 - Patrimonio netto capogruppo

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili (perdite) a nuovo (A)	Risultato d'esercizio (B)	Totale Patrimonio netto
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	0	-6.014	3.509	642.743
Destinazione risultato 2015		175	3.334	-3.509	
Utile/Perdita 2016				3.067	3.067
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	-2.680	3.067	645.810
Destinazione risultato 2016		154	2.913	-3.067	
Utile/Perdita 2017				2.634	2.634
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	233	2.634	648.444
Destinazione risultato 2017		132	2.502	-2.634	
Utile/Perdita 2018				2.454	2.454
Saldo al 31 dicembre 2018	645.248	461	2.735	2.454	650.898
Destinazione risultato 2018		122	2.332	-2.454	
Utile/Perdita 2019				2.969	2.969
Saldo al 31 dicembre 2019	645.248	583	5.067	2.969	653.867

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2019 il patrimonio netto del Gruppo, pari a 640.318 mgl di euro, è costituito dal capitale per 645.248 mgl di euro, dalla riserva legale per 583 mgl di euro (461 mgl nel 2018), dall'utile d'esercizio per 3.055 mgl di euro (3.029 mgl nel 2018), e dal saldo delle perdite degli esercizi precedenti per 9.099 mgl di euro (12.005 mgl nel 2018).

² Il capitale sociale è rappresentato da euro 580.723 mgl dal socio MEF, pari al 90 per cento, e da euro 64.525 mgl dal socio Roma Capitale, pari al 10 per cento.

Il patrimonio netto di terzi al 31 dicembre 2019, pari a 530 mgl di euro (661 mgl nel 2018) è dato dal capitale e riserve di terzi di 661 mgl di euro (740 mgl nel 2018) e dalla perdita d'esercizio di 131 mgl di euro (79 mgl nel 2018). Le voci "Capitale e riserve di terzi" ed "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi" si riferiscono al patrimonio netto inclusivo del risultato d'esercizio di pertinenza dei soci di minoranza di Eur Tel S.r.l.

Tabella n. 22 - Patrimonio netto Gruppo

	Capital e sociale	Riserv a legale	Utili a nuovo	Risultato economic o del Gruppo	Totale Patrimoni o netto del Gruppo (A)	Utilizzi utili per copertura perdite	Capital e e riserve di terzi	Risultat o di periodo di terzi	Totale patrimoni o netto di terzi (B)	Totale Patrimoni o netto (A+B)
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	0	-20.275	2.959	627.932		824	-112	712	628.644
Destinazion e risultato 2015		175	2.784	-2.959		2.784	-112	112		0
Utile/Perdit a 2016				2.929	2.929			10	10	2.939
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	-17.491	2.929	630.861		712	10	722	631.583
Destinazion e risultato 2016		154	2.775	-2.929		2.775	10	-10		0
Utile/Perdit a 2017				2.843	2.843			18	18	2.861
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	-14.716	2.843	633.704		722	18	740	634.444
Destinazion e risultato 2017		132	2.711	-2.843		2.711	18	-18		0
Utile/Perdit a 2018				3.029	3.029			-79	-79	2.950
Saldo al 31 dicembre 2018	645.248	461	-12.005	3.029	636.733		740	-79	661	637.394
Destinazion e risultato 2018		123	2.906	-3.029		2.906	-79	79		0
Utile/Perdit a 2019				3.055	3.055			-131	-131	2.924
Saldo al 31 dicembre 2019	645.248	584	-9.099	3.055	639.788		661	-131	530	640.318

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

4.3 Il Conto economico della capogruppo e consolidato

Il conto economico della società capogruppo mostra nel 2019 un utile di esercizio pari a 2.969 mgl di euro (nel 2018 di 2.454 mgl di euro). Il valore della produzione della capogruppo nel 2019, pari a 36.449 mgl di euro, espone una variazione in positivo del 32,19 per cento rispetto all'esercizio precedente (27.574 mgl di euro). Tale incremento (+ 8.875 mgl) riguarda

principalmente la voce “ricavi vendite e prestazioni”, che passa da 22.071 mgl di euro a 74.967 mgl di euro nel 2019 (+239,66 per cento), e del valore negativo della voce “variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione” di 50,6 mln, a causa della vendita dell'albergo Business Hotel “La Lama” (50,6 mln oltre Iva). Si evidenzia che il valore contabile delle rimanenze dell'immobile “bene merce”, tenuto conto della contabilizzazione del fondo svalutazione rimanenze di euro 32.791 mgl, nel 2018 è pari ad euro 50.500 mgl, mentre nel 2019 a seguito della vendita del predetto cespite al prezzo di euro 50,6 mln la società ha provveduto ad un rilascio del predetto fondo per esubero di euro 100 mila, contabilizzando tale importo nella voce “altri proventi: rilascio fondi per esuberi” e conseguentemente ha determinato una variazione negativa delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione.

Anche la voce “altri ricavi e proventi” ha contribuito all'aumento del valore della produzione di euro 6.579 mgl, passando da 5.503 mgl di euro a 12.082 mgl di euro nel 2019 (+119,56 per cento rispetto al 2018).

Nel 2019 il totale dei costi della produzione passa da 33.633 mgl di euro a 30.873 mgl di euro (-8,21 per cento). Il decremento dei costi della produzione è da imputarsi principalmente all'assenza di svalutazioni delle immobilizzazioni, alla riduzione dei costi per servizi (-19,87 per cento), passati da 9.822 mgl di euro a 7.871 mgl di euro (in particolare, i minori costi per utenze per euro 931 mila, per effetto della contrattualizzazione in capo alla controllata delle utenze elettriche del Roma *Convention Center* a decorrere dal mese di maggio 2019), e dell'accantonamento per rischi (-28,82 per cento), da 3.963 mgl di euro a 2.822 mgl di euro, correlato alle probabili passività derivanti da contenziosi e dalle cartelle esattoriali relative all'IMU per gli anni precedenti.

Invece, ai maggiori costi ha contribuito la voce “oneri diversi di gestione”, che da 2.736 mgl di euro sono passati a 2.784 mgl di euro (+1,76 per cento), concernenti l'IMU ed altri tributi erariali, gli oneri da liti e cause ordinarie e le quote associative. Seguono i costi per il personale (+7,66 per cento), che da euro 7.928 mgl sono passati a euro 8.535 mgl, per la presenza nel 2019 di costi relativi agli incentivi all'esodo per 387 mila euro, al *welfare* aziendale per 138 mila euro e alle assicurazioni al personale per 122 mila euro. Va evidenziata altresì l'aumento della voce svalutazione crediti (+138,30 per cento), passata da 1.873 mgl di euro a 4.464 mgl di euro. A tal proposito si rileva che quest'ultimo importo non corrisponde con l'accantonamento al fondo svalutazione crediti di euro 4.278 mgl di euro. Si fa presente che a fine 2019 emergono ancora

crediti verso clienti da oltre i 5 anni per euro 1.743 mgl, mentre risultano utilizzi del fondo per 36 mila euro a fronte di accertamento di inesigibilità del credito.

Si evidenzia il decremento dei costi relativi alla voce “interessi passivi e altri oneri finanziari”, ammontante a 1.507 mgl di euro (1.625 mgl nel 2018), che si riferisce principalmente per 1.191 mgl di euro ad interessi passivi su mutui maturati sul finanziamento complessivo di euro 40.000 mgl residuo verso tutti gli istituti di credito, risultante dal citato accordo di ristrutturazione, mentre 246 mgl di euro rappresentano gli interessi passivi sui finanziamenti a medio/lungo termine maturati nell’esercizio 2019 sull’anticipazione finanziaria concessa dal Mef.

Riguardo alle rettifiche di valore di attività finanziarie, la società ha svalutato la partecipazione Eur Tel S.r.l. di euro 252 mila per adeguarla alla corrispondente frazione del patrimonio netto, in quanto è incerta la recuperabilità delle attuali perdite.

Infine, riguardo alle imposte sul reddito, nel 2019, la Società ha rilevato il provento per le imposte anticipate per perdite fiscali, pari ad un ammontare di 5.934 mgl di euro.

Nella seguente tabella viene riportato il conto economico della capogruppo.

Tabella n. 23 - Conto economico Eur

	2018	2019	var. % 2019/2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.071.452	74.967.154	239,66
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	(50.600.000)	-100,00
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0,00
5) Altri ricavi e proventi	5.502.827	12.082.158	119,56
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	27.574.279	36.449.312	32,19
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	27.771	169.472	510,25
7) Per servizi	9.822.378	7.870.888	-19,87
8) Per godimento di beni di terzi	97.706	161.157	64,94
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	5.900.337	5.818.086	-1,39
b) oneri sociali	1.785.399	1.727.510	-3,24
c) trattamento di fine rapporto	171.482	187.551	9,37
d) trattamento di quiescenza e simili	183.846	192.377	4,64
e) altri costi	93.770	646.868	589,85
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(207.072)	(37.320)	81,98
Totale per il personale	7.927.762	8.535.072	7,66
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	111.614	131.432	17,76
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.818.363	3.934.730	3,05
- altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)	3.253.743	0	-100,00
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.873.306	4.464.165	138,30
Totale ammortamenti e svalutazioni	9.057.026	8.530.327	-5,82
12) Accantonamenti per rischi	3.963.894	2.821.601	-28,82
14) Oneri diversi di gestione	2.736.010	2.784.253	1,76
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	33.632.547	30.872.770	-8,21
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	-6.058.268	5.576.542	192,05
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	21	0	-100,00
b) altri	21	0	-100,00
16) Altri proventi finanziari	54.109	28.067	-48,13
d) altri	54.109	28.067	-48,13
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	1.624.776	1.506.993	-7,25
a) verso soci	267.101	245.775	-7,98
b) altri	1.357.675	1.261.218	-7,10
17-bis (Utili) Perdite su cambi	38	0	-100,00
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.570.684)	(1.478.926)	+5,84
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
19) Svalutazioni delle attività finanziarie	0	(252.330)	100,00
18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	(252.330)	100,00
A-B+C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-7.628.952	3.845.286	150,40
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	(2.935.581)	49.977	101,70
a1) Imposte dell'esercizio	(2.884.734)	(233.617)	+91,90
a2) Imposte di esercizi precedenti	(50.847)	283.594	657,74
b) Imposte differite	2.541.937	2.541.937	0,00
c) Imposte anticipate	10.477.087	(3.468.694)	-133,11
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	10.083.443	(876.780)	-108,70
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.454.491	2.968.506	20,94

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Dall'analisi dei risultati reddituali della capogruppo si evidenzia che nel 2019 il margine operativo lordo (Mol) è passato a 6.664 mgl (6.459 mgl nell'esercizio 2018), mentre il rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica (da 29,21 per cento a 27,34 per cento). Il ROS (*Return on Sales*) pari a -5,27 per cento nel 2019 (-31,34 per cento nel 2018), evidenzia una ripresa della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi, che va ancora migliorata. Infatti, il risultato operativo permane negativo nel 2019 (-1.284 mgl) sebbene in misura ridotta rispetto al 2018 (-6.930 mgl). Peraltro, l'incidenza del "saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni", che passa da -1.571 mgl di euro a -1.479 mgl di euro, nonché le "rettifiche di attività finanziarie" realizzate nel 2019 sulla partecipazione Eur Tel S.r.l. di euro -252 mgl, aumentano la percentuale negativa del ROS che si attesta a -12,37 per cento.

Soltanto con il contributo positivo della componente straordinaria, la Società riesce a chiudere con un utile d'esercizio (prima delle imposte) di 3.845 mgl di euro, rispetto alla perdita del precedente esercizio. Infatti, sono stati rilasciati per complessivi euro 5.358 mgl, tra i ricavi del conto economico, alcuni fondi appostati per esuberi, per oneri, per rischi e svalutazioni stimati ed accantonati in esercizi precedenti, nonché contabilizzati proventi ed oneri straordinari per euro 1.502 mgl. Infine, dopo le imposte la Società registra un utile d'esercizio pari ad euro 2.969 mgl (2.455 mgl nel 2018), che rappresenta il 12,18 per cento del valore della produzione (11,10 per cento nel 2018).

Tabella n. 24 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo

	(mgl)	
	2018	2019
Locazioni	18.769	20.994
Locazioni temporanee	815	792
Erogazione acqua innaffiamento	451	346
Servizi di Facility Management	1.610	1.802
Servizi tecnologici	330	106
Forniture beni materiali	0	154
Altri ricavi ordinari	138	180
Prezzo realizzo immobili	0	50.600
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	22.113	74.974
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	-50.600
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
Valore della produzione	22.113	24.374
Consumi di materie e servizi esterni	-7.577	-9.228
Albergo	0	0
Valore aggiunto	14.536	15.146
<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>65,74%</i>	<i>62,14%</i>
Costo del lavoro	-7.228	-7.219
Premio di produttività	-849	-877
Acc.to f.do rischi contenzioso personale	0	-386
Margine operativo lordo	6.459	6.664
<i>% Mol/Valore della produzione</i>	<i>29,21%</i>	<i>27,34%</i>
Ammortamenti	-3.930	-4.066
Altri stanziamenti rettificativi	-1.873	-4.464
Svalutazione immobilizzazioni materiali	-3.254	0
Ripristino valore immobilizzazioni materiali	0	3.694
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-3.964	-2.822
Proventi non ricorrenti (penali attive)	1.768	2.033
Saldo proventi e oneri diversi	-2.136	-2.323
Risultato operativo	-6.930	-1.284
<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>-31,34%</i>	<i>-5,27%</i>
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-1.571	-1.479
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	-252
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	-8.501	-3.015
<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>-38,44%</i>	<i>-12,37%</i>
Rilasci Fondi per esuberanti	727	5.358
Proventi ed oneri straordinari	44	1.502
Risultato prima delle imposte	-7.730	3.845
<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>-34,96%</i>	<i>15,78%</i>
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	10.134	-1.160
Imposte esercizi precedenti	51	284
Utile (perdita) del periodo	2.455	2.969
<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>11,10%</i>	<i>12,18%</i>

Fonte: EUR

Il bilancio economico consolidato chiude con un utile di esercizio pari a 3.055 mgl di euro (nel 2018 era stato pari a 3.029 mgl di euro).

Nell'esame del conto economico del Gruppo al 31 dicembre 2019, il valore della produzione nel 2019, pari a 45.648 mgl di euro, ha avuto una variazione in aumento pari a 22,30 per cento

rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dall'incremento della voce "ricavi delle vendite e delle prestazioni" (+154,97 per cento).

Il decremento nel 2019 dei costi della produzione (-5,32 per cento) è da imputarsi al valore dell'accantonamento per rischi di euro 2.821 mgl e alla diminuzione dei costi per servizi (-9,66 per cento) da 16.724 mgl di euro a 15.108 mgl di euro.

Si evidenzia, invece, l'aumento del costo per il personale (+10,92 per cento) da 9.262 mgl di euro a 10.273 mgl di euro, per effetto principalmente degli altri costi pari a 634 mgl di euro.

Il risultato operativo del Gruppo è negativo di 1.846 mgl di euro (-6.286 mgl di euro nel 2018).

Nel bilancio consolidato si evidenzia la riduzione degli "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontanti a 1.508 mgl di euro (-7,20 per cento rispetto all'esercizio precedente).

Infine, riguardo alle imposte sull'esercizio 2019, il Gruppo ha rilevato l'IRAP, relativa alla controllante pari a 234 mgl di euro ed alla controllata *Roma Convention Group S.p.A.* di 46 mgl di euro, e l'IRES solo per la già menzionata controllata di 120 mgl di euro.

Le imposte anticipate pari a 3.423 mgl di euro, comprendono le imposte anticipate per perdita fiscale di -5.934 mgl di euro, riguardanti perdite fiscali pregresse della controllata *Eur Tel S.r.l.*, che non ha provveduto allo stanziamento di crediti per imposte anticipate ipotizzando una ragionevole incertezza sul loro recupero, e le imposte anticipate su differenze temporanee di 9.357 mgl di euro, che rappresenta la parte residuale contabilizzata a conto economico dell'ammontare di crediti per imposte anticipate soprattutto sulla svalutazione dell'albergo, tassata, rilevato nel 2018 ed utilizzato nel 2019 (euro 9.403 mgl).

Infine, i proventi da consolidato fiscale di 28 mila euro afferiscono alla perdita fiscale dell'esercizio della controllata *Aquadrome*, il cui credito è stato trasferito alla capogruppo.

Pertanto, complessivamente le imposte sul reddito ammontano a 964 mgl di euro, che determinano un utile d'esercizio di 2.924 mgl di euro di poco inferiore rispetto al precedente esercizio (2.950 mgl di euro nel 2018). Tale risultato è dato dalla differenza tra l'utile d'esercizio del Gruppo pari a 3.055 mgl di euro e la perdita di Terzi di 131 mgl di euro.

Tabella n. 25 - Conto economico consolidato

(mgl)

	2018	2019	var. % 2019/2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.900	83.886	154,97
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	(50.600)	-100,00
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0,00
5) Altri ricavi e proventi	4.426	12.362	179,30
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	37.326	45.648	22,30
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	64	50	-21,88
7) Per servizi	16.724	15.108	-9,66
8) Per godimento di beni di terzi	140	179	27,86
9) Per il personale			
- salari e stipendi	6.932	7.065	1,92
- oneri sociali	2.097	2.115	0,86
- trattamento di fine rapporto	232	267	15,09
- trattamento di quiescenza e simili	184	192	4,35
- altri costi	215	634	194,88
- oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(398)	0	100,00
Totale per il personale	9.262	10.273	10,92
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	151	160	5,96
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.966	4.112	3,68
- altre svalutaz. Immobilizz. (mat./immat.)	3.254	0	-100,00
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.960	4.512	130,20
Totale ammortamenti e svalutazioni	9.331	8.784	-5,86
12) Accantonamenti per rischi	3.964	2.821	-28,83
13) Altri accantonamenti	0	0	0,00
14) Oneri diversi di gestione	3.058	3.065	0,23
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	42.543	40.280	-5,32
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	(5.217)	5.368	-202,89
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari	57	28	-50,88
- altri	57	28	-50,88
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	1.625	1.508	-7,20
- verso soci	267	246	-7,87
- altri	1.358	1.262	-7,07
16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.568)	(1.480)	5,61
A-B+C) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(6.785)	3.888	157,30
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	(3.293)	(111)	96,63
a1) Imposte dell'esercizio	(3.269)	(399)	87,79
a2) Imposte di esercizi precedenti	(24)	288	1.300,00
b) Imposte differite	2.542	2.542	0,00
c) Imposte anticipate	10.477	(3.423)	-132,67
d) Proventi da consolidato fiscale	9	28	211,11
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	9.735	(964)	-109,90
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.950	2.924	-0,88
del Gruppo	3.029	3.055	0,86
di Terzi	(79)	(131)	-65,82

Fonte: Elaborazione Corte dei conti

Tabella n. 26 - Tavola di analisi dei risultati reddituali consolidati

(mgl)

	2018	2019
Locazioni	17.433	19.894
Locazioni temporanee	7.698	5.502
Erogazione acqua innaffiamento	450	344
Servizi di Facility Management	5.479	5.978
Servizi tecnologici	1.745	1.398
Prezzo realizzo immobili	0	50.600
Altri ricavi ordinari	139	182
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	32.944	83.898
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	-50.600
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
Valore della produzione	32.944	33.298
Consumi di materie e servizi esterni	-15.390	-16.158
Albergo	0	0
Valore aggiunto	17.554	17.140
<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>53,28%</i>	<i>51,47%</i>
Costo del lavoro	-8.712	-8.901
Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	-98	-387
Premio produttività	-849	-1023
Margine operativo lordo	7.895	6.829
<i>% Mol/Valore della produzione</i>	<i>23,96%</i>	<i>20,51%</i>
Ammortamenti	-4.118	-4.272
Altri stanziamenti rettificativi	-1.960	-4.512
Svalutazione immobilizzazioni materiali	-3.254	0
Ripristino valore immobilizzazioni materiali	0	3.694
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-3.964	-2.822
Proventi non ricorrenti (penali attive)	1.823	2.041
Saldo proventi e oneri diversi	-2.708	-2.804
Risultato operativo	-6.286	-1.846
<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>-19,08%</i>	<i>-5,54%</i>
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-1.568	-1.480
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	-7.854	-3.326
<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>-23,84%</i>	<i>-9,99%</i>
Plusvalenze da alienazioni	0	0
Acc.ti/Rilasci Fondi	727	5.358
Proventi ed oneri straordinari	343	1.856
Risultato prima delle imposte	-6.784	3.888
<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>-20,59%</i>	<i>11,68%</i>
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	9.758	-1.252
Imposte esercizi precedenti	-24	288
Utile (perdita) del periodo	2.950	2.924
Utile (perdita) del periodo del Gruppo	3.029	3.055
Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	-79	-131
<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>8,95%</i>	<i>8,78%</i>

Fonte: EUR

Dall'analisi dei risultati reddituali del Gruppo si evidenzia che nel 2019 il margine operativo lordo (Mol) è diminuito a 6.829 mgl di euro (7.895 mgl nell'esercizio 2018), mentre il valore della produzione è aumentato da 32.944 mgl di euro a 33.298 mgl di euro; di conseguenza il

rapporto Mol con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica da 23,96 per cento a 20,51 per cento. Il ROS (*Return on Sales*) pari a -5,54 per cento nel 2019 (-19,08 per cento nel 2018), evidenzia un miglioramento della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi, ma non ancora sufficiente in quanto il risultato operativo permane negativo. Infatti, il risultato operativo del 2018 (-6.286 mgl di euro) resta negativo nel 2019 (-1.846 mgl euro). Peraltro, l'incidenza degli oneri finanziari e da partecipazioni, che passano da 1.568 mgl di euro a 1.480 mgl di euro, aumenta la percentuale negativa del ROS che si attesta a -9,99 per cento.

Invece, il risultato positivo della componente straordinaria, derivante dai rilasci per esubero fondi (5.358 mgl di euro) e da proventi (1.856 mgl di euro), consente di chiudere l'esercizio con un risultato positivo (prima delle imposte) ammontante a 3.888 mgl di euro.

Dopo le imposte, il Gruppo raggiunge un utile d'esercizio pari ad euro 2.924 mgl (2.950 mgl nel 2018), che al netto della perdita di terzi di euro 131 (euro -79 mgl nel 2018), rappresenta l'8,78 per cento del valore della produzione (8,95 per cento nel 2018).

4.4 Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo indiretto, utilizzando lo schema previsto dal principio Oic 10. Nel rendiconto finanziario della capogruppo per il 2019, le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 66.401 mgl di euro, sono passate a 41.797 mgl di euro a fine esercizio. Infatti, il flusso monetario del 2019 è stato negativo per 24.604 mgl di euro, per effetto dei seguenti fattori:

- flussi derivanti da attività di investimento (-3,836 mln), di cui per immobilizzazioni immateriali -327 mgl di euro; per attività di investimento di immobilizzazioni materiali -5.571 mgl di euro; per attività di investimento di immobilizzazioni finanziarie -308 mgl di euro;
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-66.744 mgl di euro), ed in particolare flussi monetari per -62.080 mgl di euro, relativi al rimborso di finanziamenti, per -2.582 mgl per rimborso anticipazione finanziaria Mef, e per -2.081 mgl per decrementi debiti a breve vs banche;
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per +45.977 mgl di euro.

Nel rendiconto finanziario consolidato del 2019 le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 75.620 mgl di euro, sono passate a 54.701 mgl di euro a fine esercizio.

Anche nel bilancio consolidato, il flusso monetario del 2019 è stato negativo (-20.919 mgl di euro) a seguito dei seguenti fattori:

- flussi derivanti da attività di investimento (-3,898 mln), di cui per immobilizzazioni immateriali -184 mgl di euro; per investimento di immobilizzazioni materiali -4.002 mgl di euro; per disinvestimento in immobilizzazioni finanziarie -80 mgl di euro; per decremento dei debiti verso fornitori per immobilizzazioni -10.411 mgl;
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-66.719 mgl di euro), ed in particolare flussi monetari per -62.080 mgl di euro relativi al rimborso di finanziamenti, per -2.582 mgl per rimborso anticipazione finanziaria Mef, e per -2.057 mgl per decrementi debiti a breve vs banche;
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per +49.698 mgl di euro.

Nelle tabelle che seguono sono riportati i valori del rendiconto finanziario della capogruppo e del gruppo nel 2019.

Tabella n. 27 - Rendiconto finanziario EUR

	31/12/2018	31/12/2019
A.- Disponibilità liquide iniziali	71.195.348	66.401.179
<i>di cui: - depositi bancari e postali</i>	71.192.022	66.398.287
<i>- assegni</i>	0	0
<i>- denaro e valori in cassa</i>	3.326	2.892
B.- Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	2.454.491	2.968.506
Imposte sul reddito	2.884.734	648.640
Interessi passivi (incluso <i>close out</i> derivati)/(interessi attivi)	1.570.684	1.478.926
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	6.909.909	5.096.072
Accantonamenti ai fondi	4.607.910	3.517.842
Svalutazioni di immobilizzazioni	3.253.743	252.330
Ripristino di valore di immobilizzazioni	0	-3.693.643
Rilascio fondi per esubero	-727.063	-5.078.968
Ammortamenti immob. Immateriali	111.614	131.432
Ammortamenti immob. materiali	3.818.363	3.934.730
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	17.974.476	4.159.795
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	50.500.000
Decremento/(Incremento) dei crediti	-8.578.779	2.773.266
Incremento/(Decremento) dei debiti	1.444.030	-2.333.922
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-196.563	240.530
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	27.172	-837.014
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-29617	-32385
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	10.640.719	54.470.270
Interessi incassati/(pagati)	-1.510.064	-1.364.143
(Imposte sul reddito pagate)	-2.626.640	-3.139.879
(Utilizzo dei fondi)	-4.376.234	-3.989.519
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	2.127.781	45.976.729
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	2.127.781	45.976.729
C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
- immateriali	-59.500	-326.750
- materiali	-27.414.462	-3.570.534
- finanziarie	-265.258	-307.633
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	25.379.821	-10.411.100
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Rettifiche di valore di immobilizzazioni	0	10.779.155
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-2.359.399	-3.836.862
D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-2.480	-2.081.492
Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	-2.560.072	-2.582.269
Rimborsi di finanziamenti verso banche	-2.000.000	-62.080.343
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-4.562.552	-66.744.104
E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)	-4.794.170	-24.604.237
F.- Disponibilità liquide finali (A+E)	66.401.179	41.796.942
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	66.398.287	41.796.930
<i>denaro e valori in cassa</i>	2.892	12

Fonte: EUR

Tabella n. 28 - Rendiconto finanziario consolidato

	(mgl)	
	31/12/2018	31/12/2019
A.- Disponibilità liquide iniziali	76.383	75.620
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	76.350	75.572
<i>assegni</i>	28	40
<i>denaro e valori in cassa</i>	5	8
B.- Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	2.950	2.924
Imposte sul reddito	3.293	964
Interessi passivi/(interessi attivi)	1.568	1.479
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	7.811	5.367
Accantonamenti ai fondi	4.608	3.518
Insussistenze passive e svalutazioni imm.ni materiali	3.314	0
Ripristino di valore di immobilizzazioni	0	-3.694
Rilascio fondi per esubero	-727	-5.079
Ammortamenti immob. Immateriali	151	160
Ammortamenti immob. materiali	3.966	4.112
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	19.123	4.384
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	50500
Decremento/(Incremento) dei crediti	-5.549	6.569
Incremento/(Decremento) dei debiti	2.390	-2.455
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-200	244
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-811	-958
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	25	21
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	14.978	58.305
Interessi incassati/(pagati)	-1.510	-1.389
(Imposte sul reddito pagate)	-3.072	-3.228
(Utilizzo dei fondi)	-4.376	-3.990
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	6.020	49.698
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	6.020	49.698
C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
– immateriali	-59	-184
– materiali	-27.526	-4.002
– finanziarie	-16	-80
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	25.380	-10.411
Rettifiche di valore di immobilizzazioni	0	10.779
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-2.221	-3.898
D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-2	-2.057
Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	-2.560	-2.582
Rimborsi di finanziamenti verso banche	-2.000	-62.080
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-4.562	-66.719
E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)	-763	-20.919
F.- Disponibilità liquide finali (A+E)	75.620	54.701
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	75.572	54.571
<i>assegni</i>	40	125
<i>denaro e valori in cassa</i>	8	5

Fonte: EUR

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

EUR S.p.A. è un ente costituito in forma societaria, il cui oggetto sociale descritto nello statuto (art. 4) prevede la gestione, la valorizzazione e la massimizzazione reddituale del complesso dei beni di cui la Società è titolare, nel rispetto del particolare valore storico ed artistico dei singoli beni. Nell'ambito di tali attività è compresa l'utilizzazione dei beni immobili per la promozione ovvero per l'organizzazione di iniziative nel campo congressuale espositivo, artistico, sportivo e ricreativo. Nel contesto di tale complessa missione statutaria, EUR S.p.A. ha realizzato il Nuovo Centro Congressi (c.d. Nuvola), che gestisce per il tramite della propria partecipata Roma Convention Group S.p.A., nei confronti della quale ha -di recente- avviato un processo di revisione dei rapporti organizzativi e finanziari, che potrebbe definirsi con la fusione per incorporazione nella società-capogruppo.

Nell'esercizio 2019 EUR ha proseguito la gestione operativa per il consolidamento dei percorsi organizzativi e delle scelte aziendali orientate verso il superamento della crisi finanziaria, che aveva indotto gli amministratori della Società a proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, c. 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Nella gestione immobiliare e nelle attività di valorizzazione del patrimonio permangono rilevanti questioni critiche, connesse in prevalenza alla soluzione di rapporti economici controversi che hanno dato origine a contenziosi giudiziari, il cui esito genera rilevanti incertezze per l'impatto sulle condizioni finanziarie del Gruppo.

Anche per l'esercizio 2019, le più rilevanti situazioni controverse sono connesse alla gestione del complesso contenzioso con la società che ha eseguito i lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi (c.d. Nuvola) ed alla soluzione delle questioni di rilevanza finanziaria, inerenti al completamento dell'Acquario da parte della società concessionaria e all'esercizio delle attività del *Luna park*.

Le vertenze giudiziarie sono monitorate dagli organi d'amministrazione di EUR, competenti a vigilare sull'evoluzione dei fatti e dei comportamenti contrattuali, i quali hanno optato per scelte prudenziali, a tutela dell'interesse economico-finanziario del Gruppo, contemperando le iniziative di recupero dei crediti con la necessità di non interrompere l'esecuzione delle opere (Acquario) e l'esercizio delle attività con la fruizione del bene da parte della collettività dei residenti (*Luna Park*).

Il contemperamento di tali complesse esigenze è presente nelle trattative negoziali, tuttora in corso sui profili contenziosi di maggiore rilevanza finanziaria.

In data 9 dicembre 2019, a seguito del perfezionamento della vendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi, EUR ha estinto l'esposizione nei confronti degli istituti di credito con la cancellazione contestuale di tutte le garanzie.

Il contesto della programmazione strategica è stato attualmente inciso dal forte impatto negativo dell'emergenza sanitaria da Covid-19, in relazione al quale la Società ha tempestivamente avviato i percorsi valutativi, sui quali la Corte riferirà nei prossimi referti.

Sotto il profilo economico, EUR ha chiuso l'esercizio 2019 con un utile pari a 2,969 mln (2,454 mln nel 2018), mentre il Gruppo ha concluso il 2019 con un utile pari a 3,055 mln (3,029 mln nel 2018). L'Assemblea ha deliberato di destinare l'utile d'esercizio, conseguito dalla capogruppo, nella misura del 5 per cento, pari a 148,42 mgl di euro, a riserva legale, e per 2,820 mln al nuovo esercizio.

Il valore della produzione della capogruppo nel 2019, pari a 36.449 mgl di euro, espone una variazione in positivo del 32,19 per cento rispetto all'esercizio precedente (27.574 mgl di euro). Nel 2019 il totale dei costi della produzione passa da 33.633 mgl di euro a 30.873 mgl di euro (-8,21 per cento).

Nel 2019 il totale complessivo dei compensi erogati in favore degli organi, dell'Odv e della società di revisione è pari a 528.402 euro, comprensivo di importi maturati negli esercizi precedenti (nel 2018 è stato pari a 624.593 euro), invece il costo dei compensi di competenza 2019 è di euro 490.000 (488.000 euro nel 2018) a fronte di un compenso annuale agli stessi spettante pari ad euro 445.000).

Nonostante il decremento del numero delle risorse il costo complessivo del personale di EUR è aumentato da 7,928 mln nel 2018 a 8,535 mln nel 2019 (+7,66 per cento), per l'effetto di alcuni interventi meritocratici *una tantum*, adottati su 25 risorse e decorrenti dall'01/07/2019, nonché di incrementi stipendiali e/o passaggi di livello con decorrenza 01/09/2019.

Anche nel bilancio consolidato il costo complessivo del personale evidenzia un incremento pari al 10,92 per cento (da 9,262 mln nel 2018 a 10,273 mln nel 2019), in prevalenza per l'effetto degli incentivi all'esodo e della liquidazione del premio di produttività.

Nell'esercizio 2019 il margine operativo lordo (Mol) della capogruppo è passato a 6.664 mgl (6.459 mgl nell'esercizio 2018), mentre il rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica (da 29,21 per cento a 27,34 per cento).

Invece, il ROS (*Return on Sales*) pari a -5,27 per cento nel 2019 (-31,34 per cento nel 2018), evidenzia una ripresa della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi, che va ancora migliorata. Infatti, il risultato operativo permane negativo nel 2019 (-1.284 mgl) sebbene in misura ridotta rispetto al 2018 (-6.930 mgl).

La situazione economica è onerata dall'incidenza del saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni, passati da -1.571 mgl di euro a -1.479 mgl di euro, nonché dalle "rettifiche di attività finanziarie" realizzate nel 2019 sulla partecipazione Eur Tel S.r.l. di euro -252 mgl, che aumentano la percentuale negativa del ROS attestandosi a -12,37 per cento.

Allo stesso modo, l'analisi dei risultati reddituali del gruppo evidenzia che nel 2019 il margine operativo lordo (Mol) è diminuito a 6.829 mgl di euro (7.895 mgl nell'esercizio 2018), mentre il valore della produzione è aumentato da 32.944 mgl di euro a 33.298 mgl di euro; di conseguenza il rapporto Mol con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica da 23,96 per cento a 20,51 per cento. Il ROS (*Return on Sales*) pari a -5,54 per cento nel 2019 (-19,08 per cento nel 2018), evidenzia un miglioramento della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi, ma non ancora sufficiente in quanto il risultato operativo permane negativo. Infatti, il risultato operativo del 2018 (-6.286 mgl di euro) resta negativo nel 2019 (-1.846 mgl euro).

Le disponibilità liquide di Eur, al 31.12.2019, ammontano a 41,8 mln, con una riduzione di 24,6 mln rispetto al 31.12.2018; analoga riduzione si presenta per il Gruppo, che chiude l'anno con 54,7 mln (-20,9 mln rispetto al 31.12.2018).

Il totale delle immobilizzazioni, pari a 631.096 mgl, ha subito un decremento dell'1,13 per cento, rispetto al 2018, anche il totale dell'attivo circolante, pari ad euro 107.902 mgl, ha registrato un decremento rispetto al 2018 (-41,13 per cento), dovuto sia all'azzeramento delle rimanenze, a seguito della vendita della struttura alberghiera ("La Lama") e dell'area su cui essa sorge, effettuata nel dicembre 2019, sia alla riduzione (-37,05 per cento) delle disponibilità liquide passate da 66,401 mln nel 2018 a 41,797 mln nel 2019.

Sulle passività, nel 2019, si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 113,639 mln di euro a 44,676 mln di euro (-60,69 per cento, -68,963 mln).

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31 dicembre 2019, pari a 37,536 mln di euro, ha subito una variazione negativa del 29,84 per cento, rispetto all'ammontare al 31 dicembre 2018.

Infine, al 31 dicembre 2019 il patrimonio netto della capogruppo pari ad euro 653,867 mln è costituito dal capitale per 645,248 mln di euro, dalla riserva legale per 0,583 mln di euro (0,461 mln nel 2018), dall'utile d'esercizio per 2,969 mln di euro (2,454 mln nel 2018), e dal totale degli utili provenienti dagli esercizi precedenti per 5,067 mln di euro (2,735 mln nel 2018).

Il patrimonio netto della Società a fine esercizio 2019, con un valore di 653,9 mln, mostra un lieve incremento rispetto al 2018 (+0,46 per cento), mentre il patrimonio netto del Gruppo si attesta a 639,8 mln (+0,48 per cento sul 2018).



Gruppo EUR

Bilancio consolidato e bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019

(con relative relazioni della società di revisione)

KPMG S.p.A.

15 giugno 2020



**Bilancio consolidato e bilancio d'esercizio
al 31 dicembre 2019**

EUR S.p.A.

Sede legale in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)

Numero R.E.A 0943510 - RM

Registro Imprese e C.F. 80045870583 - P.I. 02117131009

Capitale sociale Euro 645.248.000 i.v.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'ch' followed by a long horizontal stroke.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'AR'.

Indice

ORGANI SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE	2
RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
SCHEMI DI STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO CONSOLIDATI	56
RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	62
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO	63
ALLEGATI AL BILANCIO CONSOLIDATO	133
SCHEMI DI STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO EUR SPA	136
RENDICONTO FINANZIARIO EUR SPA	142
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO	143
ALLEGATI AL BILANCIO D'ESERCIZIO	210



Organi Sociali e Società di revisione

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Alberto Sasso	Presidente (in carica dal 16 ottobre 2018)
Enrico Pazzali	Amministratore Delegato (confermato dall'Assemblea del 16.10.2018)
Giorgio Fraccastoro	Consigliere (in carica dal 16 ottobre 2018)
Elisabetta Corapi	Consigliere (confermata dall'Assemblea del 16.10.2018)
Valentina Zanetto	Consigliere (in carica dal 16 ottobre 2018)

COLLEGIO SINDACALE

Giovanni Naccarato	Presidente (in carica dal 16 ottobre 2018)
Giovanni Caravetta	Sindaco effettivo (in carica dal 16 ottobre 2018)
Cinzia Vincenzi	Sindaco effettivo (confermata dall'Assemblea del 16.10.2018)
Maurizio Accarino	Sindaco supplente (confermato dall'Assemblea del 16.10.2018)
Angela Florio	Sindaco supplente (dal 16 ottobre 2018)

ORGANISMO DI VIGILANZA

Alessandro Bernasconi	Presidente (in carica dal 26 marzo 2019)
Alvise Deganello	Componente (in carica dal 26 marzo 2019)
Carlo Marcone	Componente (in carica dal 26 marzo 2019)
Andrea Cristofari	Componente (in carica dal 26 marzo 2019)

DIRIGENTE PREPOSTO

Nicola Angelo Maria Colombini



Relazione sulla gestione

Premessa

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2019 è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2018, conformemente a quanto previsto dall'art. 100 comma 1 – ter del D.Lgs. 209/2005 così come modificato dall'art. 1 comma 2 bis del D.Lgs. 32/2007.

Il contenuto della presente relazione è conforme a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile.

Il bilancio 2019 si è chiuso, a livello consolidato, con un utile di periodo, di pertinenza del Gruppo pari a 3.055 migliaia di euro. La Capogruppo EUR S.p.A. nell'esercizio in esame ha conseguito un utile d'esercizio pari a 2.969 migliaia di euro al netto dell'effetto fiscale.

Attività del Gruppo

Il Gruppo EUR dispone di un patrimonio di raro pregio, eccezionale per la quantità di opere monumentali del razionalismo architettonico italiano. Un unicum per dimensione e qualità. Al patrimonio Immobiliare di EUR S.p.A. afferiscono, inoltre, 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica e considerati una straordinaria riserva di biodiversità.

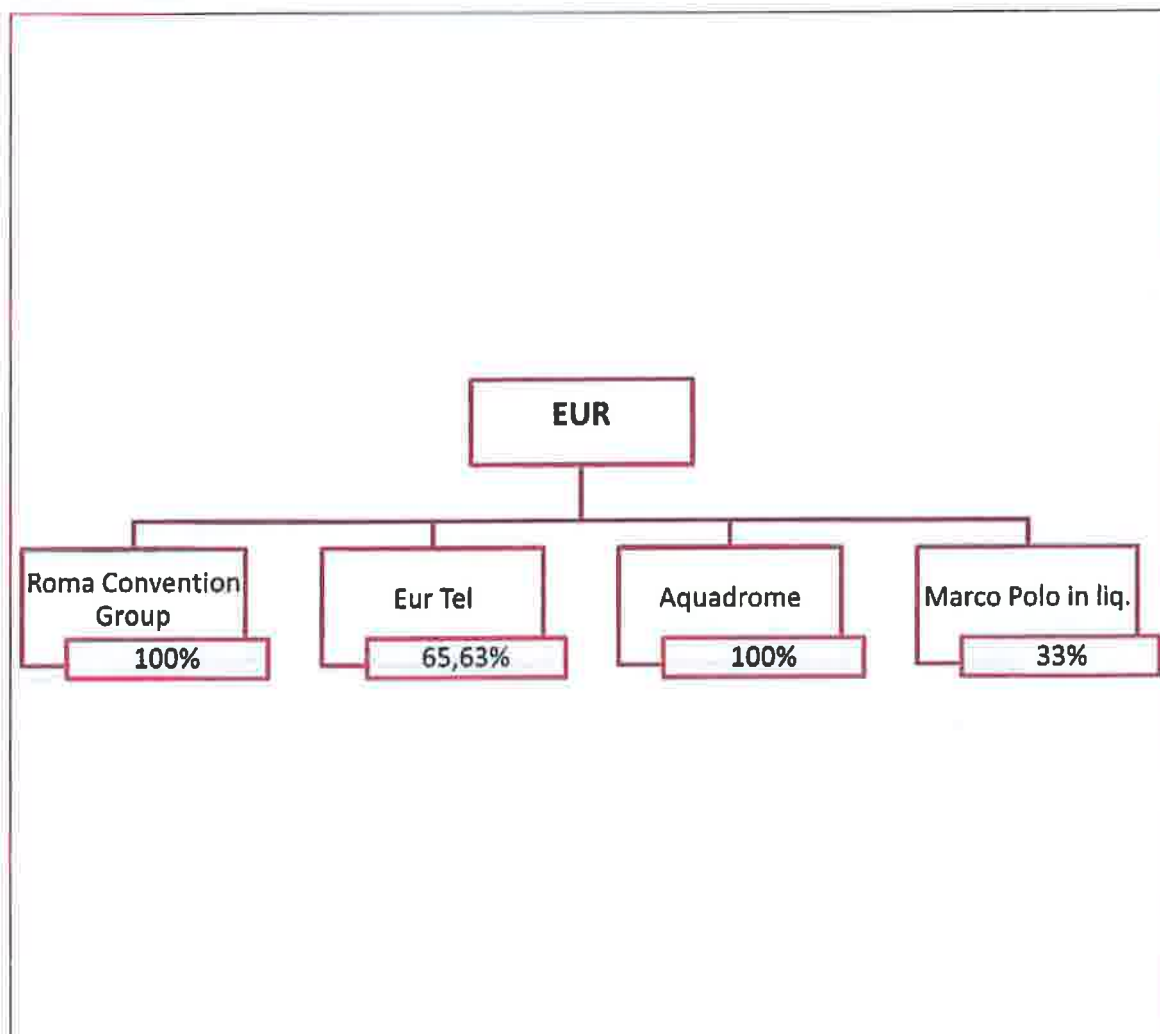
Il Gruppo è attivo nei seguenti settori operativi:

- **Valorizzazione Immobiliare:** realizzazione di grandi progetti di sviluppo immobiliare e valorizzazione urbanistica. Tra questi, la realizzazione del Roma Convention Center "La Nuvola", strategicamente rilevante per l'industria turistica nazionale.
- **Gestione Immobiliare:** gestione del complesso dei beni di cui è titolare, al fine di massimizzarne la redditività, attraverso la locazione di spazi e la vendita di servizi correlati di facility management.
- **Attività Congressuale:** ospitalità, progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche espositivi, nonché prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse.
- **Servizi IT e ICT:** progettazione, sviluppo, realizzazione, gestione, commercializzazione, installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di soluzioni di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT).



Struttura del Gruppo

Eur S.p.A. è a capo di un Gruppo così costituito:



Si rammenta che in data 17 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. avevano deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. (società incorporata) in EUR S.p.A (società incorporante). Tale decisione era stata dettata dalla necessità di razionalizzare la struttura del Gruppo visti anche gli obblighi derivanti dalle previsioni normative di cui al D.Lgs. 175 del 2016 (c.d. Legge Madia). Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 – ter del codice civile. Tale prospettata operazione non si è concretizzata nei tempi ipotizzati a seguito della necessità di EUR di addivenire ad un accordo con gli istituti finanziari che detenevano, in garanzia, il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Successivamente, come meglio dettagliato nel seguito della presente relazione, in data 9 dicembre 2019 EUR S.p.A. è riuscita, anche grazie al perfezionamento dell'atto di compravendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi, ad estinguere l'intera esposizione nei confronti degli istituti

el R

di credito con contestuale cancellazione di tutte le garanzie in essere incluso il pegno sul 100% delle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Si ritiene, pertanto, che il processo di fusione potrà ragionevolmente concludersi entro la fine del prossimo esercizio.

Valorizzazione immobiliare

Con riferimento alle attività di **valorizzazione del patrimonio immobiliare** e ai conseguenti **Investimenti**, si segnalano nel seguito le principali iniziative realizzate e/o in corso di realizzazione.

EUR S.p.A.

Roma Convention Center "La Nuvola"

EUR S.p.A. è il soggetto realizzatore del Roma Convention Center "La Nuvola", mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per Roma Capitale. Si tralascia la dettagliata descrizione della storia di realizzazione dell'opera, su cui si è ampiamente relazionato nei bilanci precedenti e che è sostanzialmente giunta a completamento alla fine dell'esercizio 2016 e, si riportano esclusivamente nel seguito le informazioni essenziali.

EUR S.p.A. ha affidato, in data 28 gennaio 2008, i lavori per la realizzazione del Roma Convention Center e dell'Albergo annesso alla Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., a seguito dell'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta).

I lavori di realizzazione del Roma Convention Center sono iniziati il 1° febbraio 2008.

Successivamente in data 19 novembre 2015 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il contratto delle opere complementari non scorporabili dall'appalto principale (pareti manovrabili fono-isolanti delle sale principali, installazione di elementi in traliccio d'alluminio, travi americane, motori, ganci e controlli, sospensione per diffusori Array e per video proiettore, tiro per schermo cinematografico ed armadi rack con moduli plug-in digitali). L'affidamento di tali opere era stato in precedenza assentito con parere dell'AVCP (maggio 2010) e la contrattualizzazione con l'Appaltatore è stata possibile soltanto a seguito del rilascio del nuovo Permesso di Costruire dell'agosto del 2014 e della sottoscrizione di due scritture private che regolamentavano gli accordi tra le parti.

In data 30 giugno 2016 l'Appaltatore ha comunicato la fine dei lavori dell'appalto principale e delle opere complementari. In data 15 luglio 2016, il Direttore dei Lavori ha emesso il relativo certificato di ultimazione dei lavori assegnando, ai sensi di legge, ulteriori 60 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità.

In data 13 settembre 2016 sono stati completati i lavori residui di piccola entità e la Direzione dei Lavori ha successivamente provveduto all'accertamento definitivo degli stessi con emissione della relativa certificazione finale.



Traslazione dell'opera

Durante lo smantellamento della recinzione nel corso dei lavori di ripristino delle sedi stradali è stata riscontrata una traslazione del costruito verso Viale Europa. Tale traslazione, in esito a successivi accertamenti, risulta essere avvenuta in fase di start up del cantiere nel 2008, durante le operazioni di tracciamento, ed ha determinato un avanzamento del marciapiede con conseguente restringimento della carreggiata di Viale Europa.

EUR S.p.A. e gli Uffici di Roma Capitale hanno proceduto alla verifica della tipologia di difformità e, Roma Capitale con Determinazione Dirigenziale del 25 luglio 2017, ha accertato la difformità non sostanziale ed ha prescritto il pagamento di una sanzione pecuniaria di Euro 15.000 oltre al ripristino della sezione stradale di viale Europa come da progetto approvato. La riduzione del marciapiede avrebbe dovuto garantire almeno due metri liberi per il transito con la conseguente necessità di arretrare anche il filare alberato.

Nel mese di settembre 2017 il Direttore dei Lavori ha ordinato a Condotte S.p.A. di procedere alla progettazione e all'esecuzione dei lavori di modifica del fronte di viale Europa in ossequio alle prescrizioni di Roma Capitale ed Eur S.p.A. ha provveduto a pagare la sanzione di euro 15 mila.

In data 15 novembre 2017 Eur S.p.A. ha inoltrato al Comune di Roma il progetto di ripristino della carreggiata stradale redatto dall'appaltatore ed il Comune ha chiesto integrazioni al progetto presentato; tali integrazioni sono state fornite da EUR S.p.A. in data 12/01/2018.

Successivamente a marzo 2018 l'ufficio permessi di costruire di Roma Capitale ha comunicato l'esito positivo dell'istruttoria relativa al progetto dei lavori di ripristino del fronte di Viale Europa.

Considerata la perdurante inadempienza dell'Appaltatore nel perfezionare il progetto esecutivo presentato e nel procedere all'esecuzione dei lavori per il ripristino della traslazione su Viale Europa, considerato, altresì, l'intervenuta procedura concorsuale di concordato in cui versa l'Appaltatore, EUR S.p.a. è stata costretta a procedere direttamente per poi imputare le somme spese in danno all'Appaltatore.

Si è proceduto al completamento della progettazione esecutiva mediante affidamento di incarico ad un consulente per poi indire in data 31 gennaio 2019 una gara con procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro di lavori di manutenzione straordinaria al Roma Convention Center che ricomprende l'esecuzione dei lavori di ripristino dettati dall'avvenuta "Traslazione" dell'Opera.

Ad esito della procedura di gara, è risultata affidataria la Soc. GE.ST.IM S.r.l.

Il fine lavori delle opere di ripristino della "Traslazione", è stato comunicato al Municipio IX, in data 11 novembre 2019. A seguito della comunicazione del citato fine lavori è stata ripristinata, pertanto, la conformità urbanistico-edilizia dell'Opera consentendo, di conseguenza:

- la presentazione in data 18 novembre 2019 della Segnalazione Certificata di Agibilità del Roma Convention Center;



- la rimozione della condizione sospensiva dell'efficacia del contratto di compravendita dell'Hotel, sottoscritto in data 17 gennaio 2018 e conseguente perfezionamento della vendita, per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo;
- l'avvio della fase conclusiva delle attività della Commissione di Collaudo per l'emissione del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo dell'Opera prevista entro il prossimo esercizio

Realizzazione recinzione perimetrale del R.C.C.

Il progetto redatto dall'Arch. M. Fuksas e realizzato da Condotte S.p.A. non prevedeva la realizzazione di una recinzione perimetrale del lotto. Su richiesta della Questura di Roma, per innalzare il livello di sicurezza nella gestione degli eventi al R.C.C., Eur S.p.A. ha presentato un progetto di recinzione perimetrale del lotto che è stato approvato dal Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica (CPOSP), in data 27.04.2018.

Tale progetto prevedeva, sul fronte di Via Cristoforo Colombo, la perimetrazione della complanare e dell'antistante area Verde di proprietà di Roma Capitale per garantire un'ampia zona dedicata al controllo degli accessi da parte della Vigilanza e delle forze dell'Ordine.

La realizzazione della recinzione perimetrale è stata ricompresa nel richiamato Accordo Quadro di manutenzione straordinaria affidato all' A.T.I. GE.ST.IM S.r.l. – Inchingolo Savino.

Per darne esecuzione, il progetto è stato presentato al Municipio IX° con S.C.I.A. il 25.07.2019.

La Sovrintendenza Capitolina, il cui parere è cogente per la conclusione dell'iter approvativo della S.C.I.A., si è espressa negativamente sul progetto relativamente al fronte prospiciente Via C. Colombo per l'inclusione della contro-strada (complanare) e dell'antistante Area Verde, entrambe di proprietà di Roma Capitale.

Eur S.p.a. per garantire l'attuazione delle misure di sicurezza richieste dalla Questura di Roma ha presentato un nuovo progetto che prevede la realizzazione della recinzione perimetrale in adiacenza al lotto di proprietà di EUR S.p.A. e ricadente esclusivamente all'interno dell'area perimetrale concessa in uso da Roma Capitale con gli atti convenzionali sottoscritti per la realizzazione del R.C.C.

La Sovrintendenza ha rilasciato parere favorevole in data 23.02.2020.

Il progetto, nella nuova conformazione prevede la realizzazione di tratti di recinzione amovibili per perimetrare ed anettere provvisoriamente l'area della contro-strada di Via C. Colombo durante gli eventi e consentire, quindi, i necessari controlli della Vigilanza e delle forze dell'Ordine. Inoltre, prevede la realizzazione di tre nuove isole di sosta lungo Viale Asia, servite dalla corsia dedicata a BUS e mezzi per gli allestimenti, necessarie per agevolare le operazioni carico e scarico da parte degli autoarticolati e mezzi con carico fino a 35 quintali ed ampliamento dell'attuale unica isola di scarico/carico merci lungo Viale Asia.

Nel progetto è stata inserita la realizzazione di una rampa carrabile su V.le Asia in sostituzione dell'attuale rampa di cantiere, necessaria per consentire ai mezzi di trasporto delle attrezzature e degli allestimenti l'accesso al piazzale retrostante la Teca, lato Viale Shakespeare). La realizzazione

della rampa formerà oggetto di Ordinativo di lavoro nell'ambito del vigente Accordo Quadro per i lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà di EUR S.p.a.

Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

La situazione del cofinanziamento pubblico facente capo al Roma Convention Center risulta immutata rispetto al precedente esercizio ed è la seguente:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.A., è stato corrisposto per un importo complessivo pari a 58,7 milioni di euro. Sono pertanto ancora da corrispondere 3,2 milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso al Ministero delle Infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di 57 milioni di euro; rimane, pertanto, un residuo da erogare di 3 milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a 20 milioni di euro, fu approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle Infrastrutture in data 17 marzo 2010. Al momento sono stati erogati 19 milioni di euro e pertanto rimane un residuo da erogare di 1 milione di euro la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo.

Alla luce di quanto evidenziato, nel corso dell'esercizio la società maturerà il diritto all'incasso del contributo residuo complessivamente pari a circa 7,2 milioni di euro.

Contenzioso

EUR S.p.A. / Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.

In data 11 luglio 2014 la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., ha citato EUR S.p.A. a comparire dinnanzi al Tribunale Civile di Roma.

Nel merito, l'Appaltatore sosteneva che l'esecuzione dei lavori fosse stata perturbata dalle cause, di seguito esposte, riconducibili alla Stazione Appaltante:

1. Profonde modifiche alla configurazione dell'opera;
2. Gravi carenze del progetto esecutivo;
3. Sospensioni dei lavori;
4. Operato della direzione lavori;
5. Indeterminatezza del termine di ultimazione dei lavori;
6. Ritardi nei pagamenti.

Le predette circostanze avrebbero determinato a giudizio dell'Appaltatore un disordine operativo ed un conseguente "anomalo andamento" nella gestione dell'appalto, tale da determinare costi aggiuntivi, richiesti tramite l'iscrizione delle riserve negli atti contabili dell'appalto.



La richiesta risarcitoria ammontava ad euro 202.800 migliaia e tale ammontare era relativo alle riserve iscritte dall'appaltatore fino al Sal n.37; nel termine assegnato dal Giudice ai sensi dell'art. 183 c.p.c. Condotte ha, inoltre, integrato la domanda fino ad euro 210.396 migliaia, introducendo in giudizio ulteriori riserve relative fino al Sal n. 41.

Occorre, altresì, premettere, onde inquadrare correttamente lo scenario processuale, che il Giudice, prima ancora di consentire alle parti di svolgere le difese prescritte dall'art. 183 c.p.c. (definizione delle rispettive domande ed istanze istruttorie) aveva reputato di ammettere "ex officio" una consulenza tecnica demandando ai due CTU nominati l'accertamento della consistenza dei lavori, dell'insorgenza di maggiori costi e dell'imputabilità di questi ultimi all'una ovvero all'altra parte del rapporto contrattuale d'appalto. Il Giudice aveva assegnato il termine per il deposito nel mese di novembre 2015, successivamente la causa è stata assegnata ad un nuovo Giudice.

EUR si è costituita in giudizio all'udienza del 18 dicembre 2014, producendo una comparsa difensiva con la quale si sono analiticamente confutati i presupposti di ammissibilità e di fondamento di ciascuna riserva dell'appaltatore, secondo una ricognizione confortata sia dalla contabilità dei lavori tenuta dalla Direzione Lavori, sia dalla cospicua documentazione di riferimento. La Società, proprio in vista della costituzione in giudizio, aveva opportunamente ritenuto di conferire ad un tecnico esterno indipendente, particolarmente qualificato in materia, l'incarico di analisi delle riserve per acquisire la valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico.

Le conclusioni cui il tecnico era pervenuto enucleavano la possibile consistenza di riserve per il complessivo ammontare, il cui totale era poco rilevante rispetto alle richieste della controparte. Risultava, quindi, senz'altro ben comprensibile che la difesa di EUR fosse stata convintamente allineata agli importi indicati dal tecnico di parte che era addirittura inferiore alle stime operate dagli Uffici interni della Società, definite in sede di ipotesi transattiva, non accettata dall'Appaltatore.

Su tali basi la Società aveva provveduto già nei precedenti bilanci, anche sulla base dei pareri ricevuti dai propri consulenti esterni, all'accantonamento di una riserva, stimata in maniera prudentiale, della passività potenziale derivante dalla eventuale soccombenza; tale stima risultava, come già accennato, di gran lunga inferiore alle richieste della controparte. Successivamente, nei primi mesi del 2015, EUR ha provveduto alla nomina di due CTP al fine di una miglior tutela dei propri interessi nel giudizio in oggetto.

In data 30 settembre 2015 i consulenti tecnici di parte hanno depositato la propria relazione in base alla quale l'importo massimo riconoscibile in giudizio alla controparte risultava inferiore sia alla stima degli uffici tecnici interni di EUR che alla stima del tecnico esperto indipendente sopra citato; di conseguenza EUR ha ritenuto, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, di poter confermare le stime già effettuate in precedenza.

In data 12 maggio 2017, il Presidente della sezione del Tribunale Civile di Roma, in accoglimento dell'istanza dei collegi dei CCTTUU, ha differito i termini precedentemente fissati per il deposito delle relazioni di competenza. In accordo con le nuove scadenze fissate, la prima relazione di consulenza tecnica è stata depositata il 31 maggio 2017; i periti d'ufficio, accogliendo solo in parte le richieste della società appaltatrice, hanno indicato in favore della stessa la somma complessiva di Euro 54.852.730.

GA R

Il 20 luglio 2017 EUR S.p.A. ha depositato le osservazioni critiche del proprio CTP.

In data 13 settembre 2017, il CTU ha depositato la relazione definitiva, che ha rideterminato l'importo in favore dell'appaltatore in Euro 53.292.970. All'udienza del 10 ottobre 2017, fissata per la precisazione delle conclusioni, EUR S.p.A. ha chiesto la rinnovazione della perizia e/o il disporsi della convocazione del collegio peritale a chiarimento ritenendo la quantificazione dei collegi dei CCTTUU in parola, viziata da incongruenze ed errori di merito. Con ordinanza del 17 novembre 2017, il giudice ha dichiarato inammissibile la richiesta di EUR S.p.A..

In data 12 dicembre 2017 si è svolta l'udienza per la precisazione delle conclusioni. Depositate le comparse conclusionali e le memorie di replica, in data 13 aprile 2018 si è svolta l'udienza di discussione orale.

In data 22 gennaio 2019, il Tribunale di Roma ha depositato la sentenza del giudizio in oggetto, con cui ha accolto parzialmente le obiezioni di EUR alle risultanze della CTU condannandola a pagare la somma complessiva di circa 31.474 migliaia di euro (inclusiva di interessi e spese di lite in favore della controparte), di gran lunga inferiore non solo a quanto richiesto da Condotte, ma anche a quanto riconosciuto all'appaltatore in sede di Consulenza Tecnica d'Ufficio (circa 54 milioni di euro).

In data 22 luglio 2019, Condotte ha proposto appello contro la sentenza di primo grado, chiedendo al giudice di accertare la fondatezza delle riserve fatte valere da Condotte e di condannare la Società al pagamento di una somma complessiva di circa 223.428 migliaia di euro (oltre interessi e rivalutazione monetaria). La Corte d'Appello ha fissato la prima udienza del giudizio in data 9 giugno 2020.

In data 30 gennaio 2018, Condotte ha notificato ad EUR S.p.A. un secondo atto di citazione in giudizio (sempre nell'ambito dell'appalto sopra-detto), avente, tra l'altro, ad oggetto il termine di fine lavori, la responsabilità per la "traslazione" dell'opera su Viale Europa, ulteriori riserve per maggiori oneri asseritamente sostenuti, per un importo di circa euro 58.715.590, oltre interessi, rivalutazione monetaria, maggior danno e interessi sugli interessi.

Nel mese di maggio 2018, la Società ha depositato la propria comparsa di costituzione e risposta, chiedendo tra l'altro il rigetto di tutte le domande di controparte. La prima udienza si è svolta in data 24 maggio 2018; in tale sede il giudice ha rinviato la causa al 14 novembre 2018, concedendo i seguenti termini:

- fino al 23 giugno 2018, per il deposito della memoria finalizzata alla precisazione o alla modificazione delle domande già proposte;
- fino al 23 luglio 2018, per il deposito della memoria contenente le richieste istruttorie;
- fino al 12 settembre 2018, per il deposito della memoria contenente le richieste di prova contraria.

Entrambe le Parti hanno depositato le memorie sopra riportate.

All'udienza del 14 novembre 2018, il Giudice, preso atto dell'ammissione di Condotte alla procedura di amministrazione straordinaria e dell'assenza della costituzione della stessa, ha dichiarato l'interruzione del processo.



In data 30 novembre 2018, la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A in Amministrazione Straordinaria ha notificato ad EUR S.p.A. ricorso per la riassunzione del giudizio. Il Tribunale di Roma ha fissato l'udienza per la riassunzione al 27 febbraio 2019. La nuova udienza, fissata per il 15 maggio 2019 è stata rinviata, per trattative in corso, al 10 luglio 2019.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 la società aveva pertanto adeguato il fondo rischi ed oneri già stanziato nei precedenti esercizi fino a concorrenza dell'importo stabilito con sentenza di primo grado dal Tribunale di Roma pur ritenendo di poter validamente sostenere le proprie tesi difensive anche negli eventuali successivi gradi di giudizio.

In data 17 luglio 2019, il Tribunale ha disposto con ordinanza Consulenza Tecnica d'Ufficio, nominando quali CC.TT.UU. l'ing. Stefano Crivelli, l'ing. Rodolfo Fugger e il dott. Antonino Motta, ed ha fissato il seguente calendario del processo: udienza per il conferimento dell'incarico ai CC.TT.UU. in data 30/10/2019; udienza per l'esame della CTU in data 02/04/2020; udienza di precisazione delle conclusioni in data 06/05/2021. All'udienza del 30 ottobre 2019, il Tribunale ha fissato la data di inizio delle operazioni peritali al 26 novembre 2019 e ha concesso i seguenti termini: - fino al 25 maggio 2020 per l'invio della relazione tecnica dei CC.TT.UU. alle parti; - fino al 31 luglio 2020 per eventuali osservazioni delle parti; - fino al 30 settembre 2020 per il deposito della relazione dei CC.TT.UU.. Il Tribunale ha altresì rinviato la causa all'11 novembre 2020 per l'esame della consulenza tecnica d'ufficio.

Con riferimento al secondo contenzioso la società, pur ritenendo di poter validamente e sistematicamente confutare le pretese azionate da Condotte, sotto diversi e concorrenti profili di carattere tecnico e legale, ha incaricato i propri consulenti di procedere alla revisione delle riserve per acquisire una valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico. Le conclusioni cui i tecnici sono pervenuti, seppur considerando il limite derivante dal fatto che il giudizio versava ancora nella fase introduttiva, enucleano la possibile consistenza di riserve per un ammontare di gran lunga inferiore al *petitum*. Gli amministratori hanno, in ogni caso, nel precedente esercizio prudenzialmente provveduto a stanziare la stima in oggetto tra i fondi rischi ed oneri del bilancio.

A seguito di complesse trattative volte al componimento bonario dei contenziosi in esame, nel corso del primo semestre 2020, la Società e Condotte hanno definito le rispettive pretese economico-patrimoniali e finanziarie che verranno formalizzate attraverso una transazione, avente ad oggetto quanto derivante dai contenziosi sopra-descritti (i.e. il giudizio conclusosi con la sentenza del 22 gennaio 2019 ed il successivo giudizio di appello; il giudizio avviato da Condotte con l'atto di citazione notificato in data 30 gennaio 2018) e dai contratti aventi ad oggetto i lavori di costruzione del Nuovo Centro Congressi e la realizzazione delle Opere Complementari. Tale accordo transattivo, definito nelle sue principali condizioni, risulta ad oggi in corso di perfezionamento formale e comporta la regolazione e l'estinzione di tutte le pretese ora accennate e l'impegno delle parti a rinunciare ai contenziosi in essere.

Nel presente bilancio, sulla base di quanto sopra descritto, gli Amministratori hanno provveduto ad allineare le rilevazioni contabili effettuate nei precedenti esercizi alla passività definita in seguito agli accordi raggiunti con la controparte.

In particolare la transazione ha comportato la rilevazione di:



- uno storno degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel Roma Convention Center per complessivi 10.411 migliaia di euro
- una componente positiva di reddito di 3.693 migliaia di euro relativa all'eliminazione della svalutazione, rilevata nei precedenti esercizi, di parte degli investimenti di cui al punto precedente (oltre all'effetto fiscale pari a -1.065 migliaia di euro per il rilascio del credito per imposte anticipate sull'accantonamento rilevato nei precedenti esercizi e non dedotto fiscalmente)
- una componente positiva di reddito di 2.980 migliaia di euro per il rilascio del fondo rischi ed oneri esuberante, stanziato nei precedenti esercizi, il cui accantonamento era transitato direttamente a conto economico (oltre all'effetto fiscale pari a -859 migliaia di euro per il rilascio del credito per imposte anticipate sulla svalutazione non dedotta nei precedenti esercizi).

La transazione sopra descritta è stata definita tra le parti nelle sue linee essenziali come riportate; sono in corso tutte le attività propedeutiche al fine di procedere con la definitiva sottoscrizione.

Sulla base di tutto quanto sopra descritto, gli Amministratori ritengono che le rilevazioni contabili effettuate, in particolare nei fondi rischi, siano adeguate per riflettere le passività potenziali riferibili alla società secondo i principi ed i criteri di valutazione adottati dalla società stessa e descritti in nota integrativa.

EUR S.p.A./ATI Drees & Sommer A.G. - Ecosfera S.p.A.

Servizio di CM (Construction Management) - Ufficio Direzione Lavori

L'ATI Drees & Sommer AG con Ecosfera S.p.A. è stata aggiudicataria della procedura ristretta di rilevanza europea, indetta da EUR S.p.A., avente ad oggetto il Servizio di Construction Management (CM) per l'assistenza al Direttore dei Lavori, nonché misurazione, contabilità, pianificazione, controllo qualità e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione dei lavori per la realizzazione del Roma Convention Center EUR di Roma.

In data 11 gennaio 2008, Eur S.p.A. ha proceduto all'affidamento con urgenza dei servizi in questione, ai sensi di legge, e il contratto di appalto è stato stipulato in data 21 aprile 2008, prevedendo un corrispettivo di € 6.407.863, oltre Iva e CNPAIA per 42 mesi.

Il servizio ha avuto durata sino al 4 agosto 2010, quando con nota prot. n. 0450, Eur S.p.A. ha comunicato che a seguito del passaggio in giudicato della sentenza del TAR del Lazio n. 12075/2009, resa su ricorso del 10 marzo 2008 promosso dal raggruppamento di imprese Cotebas s.a.s. e Progetti Europa & Global s.p.a., concorrente dell'ATI Drees & Sommer, è stata definitivamente accertata la mancanza in capo all'ATI di un requisito richiesto per la partecipazione alla gara, è stata annullata l'aggiudicazione e, conseguentemente, è stata deliberata la presa d'atto della intervenuta caducazione del contratto di appalto a suo tempo stipulato in ragione della predetta illegittimità.

Con ricorso notificato in data 5 ottobre 2010, la Drees & Sommer ha impugnato dinanzi il Tar del Lazio la nota prot. n. 0450, caducazione del contratto, chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare, e per l'effetto, la reintegrazione dell'ATI nella titolarità del contratto di appalto.

Con Ordinanza n. 5108 del 29 novembre 2010, il Tar del Lazio accoglieva l'istanza cautelare della Drees & Sommer.

Con Ordinanza n. 5821 del 20 dicembre 2010, il Consiglio di Stato accoglieva l'appello di Eur S.p.A. avverso la predetta Ordinanza del TAR.

Con sentenza n. 2122 resa in data 8 marzo 2011 il Tar del Lazio, previa conversione del giudizio ordinario in giudizio di ottemperanza, accoglieva il ricorso della Drees & Sommer ordinando la reintegrazione della ricorrente nel contratto.

Avverso detta pronuncia, la Eur S.p.A. proponeva appello al Consiglio di Stato che, con sentenza n. 902/12, lo accoglieva concludendo *"nel senso che non sussiste la giurisdizione del giudice amministrativo a conoscere della controversia sulla caducazione del contratto per effetto della nota del 4 agosto 2010"*.

La Drees & Sommer impugnava la menzionata sentenza n. 932/2012 innanzi le Sezioni Unite della Corte di Cassazione per avere il Consiglio di Stato declinato la propria giurisdizione sull'esecuzione del contratto.

Con sentenza n. 18190 del 29 luglio 2013, la Corte di Cassazione respingeva il ricorso proposto da Drees & Sommer, affermando sia la giurisdizione del giudice ordinario sia che *"la nota dell'amministrazione impugnata nel presente giudizio, peraltro, fa valere anche una causa di risoluzione specificamente pattuita, e che incide sull'efficacia del contratto, indipendentemente dalla sua originaria invalidità"*.

Nel contempo, con ricorso presentato innanzi al Tribunale civile di Roma, Drees & Sommer chiedeva emettersi decreto ingiuntivo per il pagamento di n. 4 fatture (le ultime) emesse in corso di rapporto.

L'adito Tribunale, con decreto n. 025711 del 15 dicembre 2010, ha ingiunto alla Eur S.p.A. di pagare la complessiva somma delle n. 4 fatture oltre spese, competenze e onorari. Il suindicato decreto è stato notificato in data 27 dicembre 2010.

Con atto notificato in data 3 febbraio 2011 e iscritto al Ruolo generale n. 7107/10 del Tribunale Civile di Roma, la Eur S.p.A. ha proposto opposizione al menzionato Decreto ai sensi dell'art. 645 c.p.c., eccependo la nullità e/o l'inefficacia e/o la risoluzione e/o l'annullamento del contratto del 21 aprile 2008, nonché l'inadempimento e la restituzione delle somme corrisposte da Eur in esecuzione del contratto, oltre al risarcimento dei danni subiti.

Il giudizio è stato definito, in accoglimento parziale delle domande di Eur S.p.A., con la sentenza n. 20031/2015 del Tribunale Civile di Roma che ha accertato che Eur S.p.A. ha correttamente risolto il contratto e che, al di là delle fatture già pagate, non debba più nulla corrispondere a Drees & Sommer a titolo contrattuale, anche perché quest'ultima non è stata considerata *"in grado di fornire prova adeguata dell'effettiva esecuzione delle prestazioni azionate"*.



Con atto di citazione in appello del 4 febbraio 2016, Drees & Sommer ha impugnato la sentenza n. 20031/15 del Tribunale di Roma. Nel giudizio innanzi alla Corte di appello di Roma (Sez. II – R.G. 972/16), così promosso, si è costituita Eur S.p.A. con comparsa di risposta e appello incidentale, con la quale, oltre all'infondatezza delle tesi di Drees & Sommer, sono state riarticolate le domande riconvenzionali di restituzione del compenso e di risarcimento del danno.

Con Ordinanza del 5 luglio 2016 la Corte di Appello di Roma ha ammesso alcune prove testimoniali richieste da Drees & Sommer in primo grado, nonché le prove contrarie di Eur S.p.A., ritenute rilevanti ai fini della decisione. Ha rinviato, per la precisazione delle conclusioni, l'udienza al 5 novembre 2019, poi ulteriormente rinviata al 10 maggio 2022.

In pendenza di tali giudizi, Drees & Sommer ha formulato ulteriori pretese riguardanti sopraggiunte imprevedibili onerosità asseritamente sostenute in corso di contratto, che avevano determinato uno squilibrio tra le prestazioni, iscrivendo così riserve e richiedendo l'attivazione di un accordo bonario.

Da ultimo, con lettera del 13 marzo 2015 l'ATI richiedeva il pagamento delle predette sopraggiunte onerosità.

Eur S.p.A. ha escluso l'attivazione dell'accordo bonario e rigettato integralmente le pretese dell'ATI. Con atto di citazione notificato in data 3 agosto 2015 l'ATI Drees & Sommer ha quindi convenuto l'Eur S.p.A. innanzi al Tribunale Civile di Roma nel giudizio rubricato al R.g. n. 51370/15 per il pagamento in suo favore dell'importo degli interessi e rivalutazione sulle riserve iscritte e importi per mancato guadagno.

In vista della prima udienza del 9 febbraio 2016, l'Eur S.p.A. si è costituita nel predetto giudizio al fine di contestare l'ammissibilità e la fondatezza delle pretese dell'ATI Drees & Sommer.

Nell'ambito di tale giudizio Eur S.p.A. ha altresì richiesto in via riconvenzionale che Drees & Sommer risponda dei danni che la Committenza dovesse essere chiamata a risarcire in conseguenza del giudizio introdotto innanzi al Tribunale Civile di Roma dalla Soc. Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A, per il riconoscimento di oltre 200 milioni di euro, in relazione alle riserve in ordine alle Perizie di Variante approvate e contrattualizzate, nonché per i maggiori costi attribuiti per l'andamento anomalo generato dalle protrazioni e proroghe temporali concesse, in quanto è Drees & Sommer, nell'ambito del rapporto contrattuale, ad aver predisposto tutti i pareri e le proposte di approvazione delle perizie avanzate per la verifica e sottoscrizione da parte del Direttore dei lavori, la stessa deve avere evidenziato in quella sede la legittimità, la fattibilità e l'economicità delle soluzioni proposte.

Il Tribunale di Roma ha deciso di non ammettere mezzi istruttori ed ha fissato l'udienza di precisazioni delle conclusioni al 26 settembre 2017.

All'udienza del 26 settembre 2017, le parti hanno precisato le proprie conclusioni. Il Giudice ha rimesso la causa al Collegio per la decisione, concedendo termini ex art. 190 c.p.c. per le comparse conclusionali. Sono state depositate le comparse conclusionali e le memorie di replica.

In data 17 dicembre 2018, il Giudice ha ritenuto che ai fini della decisione fosse necessario acquisire accertamenti tecnici su alcuni elementi oggetto di giudizio. In particolare, il Giudice ha disposto consulenza tecnica d'ufficio, chiedendo al CTU di descrivere il concreto andamento dell'appalto in



questione evidenziandone lo sviluppo rispetto alle previsioni contrattuali e all'offerta di gara, di descrivere le prestazioni effettivamente svolte da Drees & Sommer A.G. e di accertare l'ammontare complessivo dei corrispettivi cui l'appaltatrice avrebbe diritto e l'ammontare complessivo dei corrispettivi effettivamente ricevuti dall'appaltatrice stessa.

In data 2 settembre 2019 il CTU ha depositato la bozza della relazione peritale, in cui ha quantificato gli importi aggiuntivi da riconoscere all'ATI per le attività svolte durante tutta la durata del servizio in circa 2.473 migliaia di euro. Conformemente ai termini stabiliti dal Giudice, entro il 1° ottobre 2019 la società ha depositato le proprie osservazioni alla bozza della relazione del CTU. Nella relazione finale, il CTU ha confermato la quantificazione sopra-detta. All'udienza del 20 gennaio 2020, il Tribunale ha fissato un'udienza il 9 giugno per discutere della relazione del CTU (e di sue eventuali integrazioni). Il Tribunale ha altresì fissato l'udienza del 1° giugno 2021 per le conclusioni.

La Società nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, pur ritenendo di poter validamente confutare le pretese azionate dalla controparte, sotto diversi profili di carattere tecnico e legale, considerati i risultati della sopra descritta CTU, ha provveduto a rilevare un accantonamento a fondi rischi ed oneri di tale passività potenziale. Pertanto, allo stato delle informazioni attualmente disponibili gli Amministratori ritengono che da tale contenzioso non possano emergere passività ulteriori rispetto a quanto già rilevato nel presente bilancio.

Business Hotel La "Lama"

L'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182 bis della Legge Fallimentare, omologato dal Tribunale Civile di Roma il 2 ottobre 2015 prevedeva, *inter alia*, la vendita dell'Hotel annesso al Roma Convention Center, al fine di reperire risorse economiche necessarie al rimborso dell'intero finanziamento entro il 31 dicembre 2020.

A tal fine EUR S.p.A. nel 2016 ha provveduto alla selezione di un operatore internazionale esperto nella valutazione di alberghi, ad esito della quale è stata individuata una società di primario standing a livello mondiale nell'ambito della consulenza e valutazione degli immobili del settore alberghiero. A tale Società è stato commissionato lo studio del format dell'albergo, con la possibilità di suggerire modifiche al layout per assecondare gli attuali trend di mercato, lo studio del Business Plan, la conseguente valutazione del valore corrente, finito e sull'attuale livello di completamento (*shell&core*, corrispondente alla realizzazione delle parti strutturali e delle finiture esterne).

La società, inoltre, ha ritenuto necessario avvalersi, per lo svolgimento della procedura di vendita, dell'attività di supporto specialistico da parte di un *advisor* di comprovata esperienza in operazioni di vendita di complessi immobiliari alberghieri, business hotel, con caratteristiche analoghe a quelle dell'hotel annesso al Roma Convention Center.

A tal fine è stato individuato un *advisor* leader nello specifico mercato di riferimento dell'*hospitality*, per supportare la Società nella comunicazione al mercato dell'opportunità di investimento, e nella selezione di acquirenti di livello Internazionale interessati a partecipare alla procedura di evidenza pubblica per la vendita dell'albergo, nonché nel fornire supporto ad EUR dalla fase di definizione del

20
R

contenuto dei documenti tecnici da utilizzare per la procedura di evidenza pubblica fino alla stipula del rogito di compravendita dell'immobile.

Con il supporto dell'*advisor* nell'esercizio 2017 EUR ha espletato una gara per il ricevimento di manifestazioni di interesse all'acquisto del Business Hotel. La vendita è stata aggiudicata a favore della Società Icarus S.p.A. ad un prezzo di 50.600.000 euro.

In data 17 gennaio 2018 è stato sottoscritto l'atto di compravendita dell'hotel tra Eur S.p.A. e Icarus S.p.A., sottoposto a condizione sospensiva, efficace ad esito dell'ultimazione dei lavori di ripristino relativi alla cosiddetta traslazione del Roma Convention Center La Nuvola e della emanazione di un provvedimento amministrativo da parte di Roma Capitale che definisca la monetizzazione dei parcheggi pubblici non realizzati e il prolungamento dei termini per la realizzazione del parcheggio di Piazzale Sturzo.

Nelle more del perfezionamento della vendita in data 26 aprile 2018 è stato sottoscritto con Condotte S.p.A. il verbale di presa in carico anticipata dell'edificio "Hotel" a seguito della verifica tecnica parziale eseguita dalla Commissione di Collaudo Tecnico Amministrativo e successivamente, in data 2 maggio 2018, è stato sottoscritto il verbale di consegna dell'edificio "Hotel" alla Società Icarus S.p.A..

In relazione alla prima condizione sospensiva, come già descritto nel paragrafo relativo al Roma Convention Center, nel mese di marzo 2018 è stato autorizzato, dall'Ufficio permessi a costruire di Roma Capitale, il progetto definitivo per il ripristino del marciapiede lungo Viale Europa. I lavori affidati alla società RTI Ge.st.im srl sono iniziati il 3 giugno 2019 ed in data 11 novembre 2019 è stato comunicato al Municipio IX il Fine lavori delle opere di ripristino della "Traslazione" superando così la prima condizione sospensiva alla vendita dell'immobile.

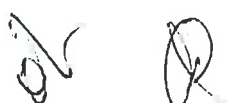
La seconda condizione è invece stata superata attraverso l'assunzione, da parte di EUR SPA, di tutti gli oneri derivanti dalla convenzione e dagli atti d'obbligo a suo tempo sottoscritti con il comune di Roma relativamente alla vicenda di realizzazione dei parcheggi pubblici sopra citati, con conseguente manleva della ICARUS a qualsivoglia responsabilità od onere relativo alla realizzazione e/o monetizzazione dei parcheggi stessi.

Pertanto in data 9 dicembre 2019 con atto Rep.n. 28.555 si è perfezionata la vendita dell'immobile al prezzo convenuto di euro 50,6 milioni oltre IVA. L'importo incassato, come previsto dall'Accordo di ristrutturazione sottoscritto da EUR nell'esercizio 2015 è stato destinato al rimborso del debito residuo nei confronti degli istituti finanziari (per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo).

Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center

Il Piano Economico Finanziario per la realizzazione del Centro Congressi, redatto nel 2006 con l'ausilio dell'*advisor* Rothshild, prevedeva la costruzione dei parcheggi a cura e spese di un concessionario e pertanto a costo zero per EUR S.p.A. (finanza di progetto).

Il permesso a costruire n. 663/2007 prevedeva, in attuazione alla Deliberazione del Consiglio Comunale n. 82/2007, il reperimento di parcheggi privati per mq. 37.842 e di parcheggi pubblici per mq 35.832 localizzati in parte nell'area di sedime del Roma Convention Center ed in parte nell'area di Piazzale Marconi.



Il successivo Piano Economico Finanziario elaborato da Risorse per Roma a gennaio 2009 dimostrava la sostenibilità della realizzazione dei parcheggi attraverso il ricorso alla finanza di progetto solo a patto di estendere le aree di sosta tariffata nel quartiere EUR e di trasferirne i benefici economici al concessionario dei parcheggi. Di tale condizione si è preso atto nel Consiglio di Amministrazione della Società nella seduta del 28 aprile 2009.

La Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per Roma Capitale, con comunicazione del 12 maggio 2009, invitava l'Amministrazione Comunale, nell'ipotesi di interrimento della Via C. Colombo a riprendere l'originaria idea che prevedeva di pedonalizzare l'intero piazzale ed a vagliare "ipotesi alternative" alla localizzazione del parcheggio in P.le Marconi qualora queste collidessero con l'auspicato interrimento della Via Cristoforo Colombo.

In base a tale indicazione EUR S.p.A. si è fatta promotrice della costituzione di un Tavolo Tecnico per lo studio della mobilità e sosta del quadrante EUR cui hanno partecipato i Dipartimenti IV, VI, VII e XII di Roma Capitale il Municipio XII, ATAC Patrimonio e l'Agenzia della Mobilità.

Le conclusioni, riportate nello "Studio di assetto della mobilità dell'EUR", depositato all'Amministrazione Comunale in data 9 giugno 2011, indicano che la totale pedonalizzazione del piazzale si sarebbe ottenuta solamente con l'ipotesi dell'interrimento parziale della Via C. Colombo e nel caso di localizzazione del parcheggio interrato in V.le della Civiltà Romana.

L'ufficio del Delegato del Sindaco all'emergenza Traffico e mobilità del Comune di Roma, con report dello stesso dell'8 aprile 2011, confermava la posizione strategica del parcheggio pubblico interrato di V.le Civiltà Romana ed inseriva lo stesso nel sistema dei parcheggi di standard.

EUR S.p.A. al fine di garantire la realizzazione della quota di parcheggi privati a completamento dell'intero fabbisogno ha presentato al Dipartimento Attuazione Urbanistica in data 10 giugno 2011 il progetto per la realizzazione del parcheggio interrato in piazzale Don Luigi Sturzo.

La realizzazione delle "opere complementari", necessarie per adeguare il complesso edilizio agli standard del mercato congressuale internazionale e consistenti in una ottimizzazione dell'utilizzo dei locali posti ai piani interrati, generando un incremento di SUL, comporta un incremento di aree da destinare a parcheggi pubblici, privati e verde pubblico.

A seguito della necessità di eseguire i lavori relativi alle opere complementari, di ottemperare al nuovo fabbisogno di parcheggi generato dalle stesse opere, di localizzare diversamente i parcheggi esterni all'area di sedime e di approvare un nuovo schema di convenzione che regolasse le modalità di trasferimento dell'ultima tranche dei fondi previsti dalla Legge per Roma Capitale, l'Amministrazione Comunale ha deliberato con deliberazione di Assemblea Capitolina (DAC) n. 49/2013. La DAC n. 49/2013, in applicazione delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale, consente di ridurre la dotazione di parcheggi pubblici agli standard minimi stabiliti dalla norma statale e di monetizzare la dotazione di parcheggi non reperita, quale differenza tra la quantità richiesta dalle norme tecniche del piano regolatore e la quantità minima indicata dalla norma statale.



La DAC n. 49/2013 prevede, inoltre, la ricollocazione dei parcheggi in due nuove aree oltre all'area di sedime del Centro Congressi ed alla realizzazione di un'area a verde pubblico da realizzarsi in Via Stendhal. In particolare prevede:

- la realizzazione di parcheggi privati nell'area di sedime del Centro Congressi per 23.648 mq e nel parcheggio interrato di Piazza Sturzo per 14.659 mq per un totale di 38.307 mq pari al fabbisogno di parcheggi privati;
- la realizzazione di parcheggi pubblici nel parcheggio interrato di Piazzale Sturzo per 1.469 mq e in quello interrato di Viale Civiltà Romana per 35.420 mq per un totale di 36.889 mq superiore alla dotazione minima, pari a 36.763 mq, derivante dall'applicazione della norma statale all'incremento di SUL generata dalle opere complementari;
- la realizzazione di verde pubblico da realizzarsi in Via Stendhal per 1.200 mq;
- il certificato di agibilità della struttura congressuale e della struttura alberghiera siano consentiti separati ed in ogni caso a fine lavori di ciascuna struttura, purché siano realizzati i parcheggi privati previsti nell'area di sedime del Roma Convention Center;
- la monetizzazione dei parcheggi pubblici non reperiti in virtù delle deroghe concesse dalle NTA del PRG.

In data 14 febbraio 2014 è stata deliberata dalla Giunta Capitolina con deliberazione n. 25, l'approvazione del valore della monetizzazione degli standard urbanistici non reperiti ai sensi delle norme del PRG vigente.

In data 20 giugno 2014 è stato stipulato tra EUR S.p.A. e Roma Capitale l'Atto Modificativo della Convenzione stipulata il 19 luglio 2007 per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di P.le Don Luigi Sturzo e V.le Civiltà del Lavoro, esclusivamente per l'esatta individuazione di tutte le aree oggetto del diritto di superficie, di proprietà comunale, nel sottosuolo delle quali EUR S.p.A. realizzerà i parcheggi interrati per il soddisfacimento dello standard urbanistico, nonché delle aree per la realizzazione dello standard di verde pubblico.

L'atto modificativo del 20 giugno 2014 prevede la realizzazione di parcheggi pubblici e pertinenziali nelle aree di P.le Don Luigi Sturzo e Viale Civiltà Romana e l'impegno societario ad eseguire i parcheggi pubblici ed il verde pubblico entro e non oltre i cinque anni dalla stipula dell'atto mentre la realizzazione dei parcheggi privati dovrà avvenire nei tempi previsti dalla normativa vigente.

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri assunti relativamente alla costruzione delle opere EUR ha consegnato a Roma Capitale una fideiussione bancaria di Euro 19.511.000,00 pari al 50% del costo complessivo di costruzione delle opere, mentre in relazione alla realizzazione del verde pubblico non realizzato in Via Stendhal, EUR S.p.A. ha versato l'equivalente in denaro a Roma Capitale attraverso bonifici bancari per un importo di Euro 651.375.

Con la stipula di tale atto EUR ha assunto l'obbligo di corrispondere il canone del diritto di superficie per le aree necessarie ai parcheggi di standard per un importo pari ad Euro 7.763.392, di cui Euro 4.518.042 già corrisposti per P.le Marconi, pertanto la differenza pari a Euro 3.245.350 dovrà essere versata in forma dilazionata a mezzo di n. 72 rate mensili - la prima delle quali versata contestualmente alla stipula dell'atto - a garanzia delle quali EUR S.p.A. ha consegnato una fideiussione dell'importo di Euro 3.341.451.



Solo a seguito della sottoscrizione della convenzione allegata alla DAC 49/2013 avvenuta il 20 giugno 2014, è emerso che il rilascio del permesso di costruire, il cui procedimento risulta completamente e positivamente istruito, è stato ulteriormente subordinato alla presentazione di una polizza fideiussoria, ulteriore a quelle prestate con l'atto modificativo del 20 giugno 2014, a garanzia delle spese tecniche necessarie per l'espletamento di tutte le attività di progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudo con copertura del rischio da protrarsi da oggi fino all'inizio dei lavori del parcheggio di Viale della Civiltà Romana.

L'importo delle spese tecniche relative alla progettazione, direzione lavori, collaudo e coordinamento sicurezza è stato stimato complessivamente pari a circa 1,89 milioni di euro per la durata di cinque anni.

In data 7 agosto 2014 sono stati consegnati a Roma Capitale l'atto d'obbligo e l'atto di impegno relativi rispettivamente al Roma Convention Center ed alla realizzazione dei parcheggi esterni, nonché la polizza a garanzia delle spese tecniche relative al parcheggio di Viale della Civiltà Romana.

In data 11 agosto 2014 è stato rilasciato il permesso di costruire n. 328/2014 relativo alle "Opere Complementari" ed ai parcheggi esterni al Roma Convention Center.

EUR ha affidato le indagini trasportistiche finalizzate all'aggiornamento del Piano economico e finanziario dei parcheggi esterni, necessario a valutare la fattibilità economica della realizzazione attraverso la finanza di progetto.

Lo studio ha evidenziato un modesto indice di occupazione del parcheggio di Viale della Civiltà Romana, sconsigliandone la realizzazione e suggerendo il ricorso alla finanza di progetto per la realizzazione e gestione del solo parcheggio di Piazza Sturzo da integrare con la gestione del parcheggio interno al Roma Convention Center.

In data 11 marzo 2015 EUR S.p.A. ha presentato istanza di monetizzazione di parte dello standard a parcheggi pubblici non reperiti ubicati in V. le della Civiltà Romana.

Nel mese di giugno 2016, sono state avviate le attività propedeutiche alla indizione di una procedura ad evidenza pubblica, di rilevanza europea per l'affidamento, mediante lo strumento della concessione, dei lavori di realizzazione e gestione del parcheggio di Piazza Sturzo, in ottemperanza alle previsioni dell'Atto Modificativo, del 20 giugno 2014, della Convenzione stipulata il 19 luglio 2007.

A tal fine, in considerazione delle nuove disposizioni relative all'equilibrio economico finanziario nell'ambito del rapporto concessorio, in base alle quali quest'ultimo rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi, la Committenza al fine di scongiurare rischi di eventuali contestazioni e/o pretese risarcitorie in corso di concessione, ha ritenuto di dover porre a base di gara un Piano Economico Finanziario asseverato da un professionista qualificato, circa la sostenibilità dell'investimento nel periodo di durata della concessione.

In data 23 settembre 2015 il Dipartimento Urbanistica ha convocato la conferenza dei servizi relativa alla verifica di sostenibilità urbanistica della monetizzazione dei parcheggi pubblici di V. le della Civiltà Romana.



In data 8 settembre 2016 il Dipartimento Urbanistica ha concluso la conferenza dei servizi rilasciando parere favorevole alla monetizzazione del parcheggio di V. le Civiltà Romana.

EUR S.p.A. ha inoltrato in data 17/10/2017 a Roma Capitale la proposta condivisa con l'assessorato che prevede:

- al fine di garantire le condizioni di sostenibilità economica della concessione per la realizzazione del parcheggio di Piazza D. L. Sturzo chiede la disponibilità dell'intera durata del diritto di superficie pari a 30 anni facendo decorrere i tempi dall'effettiva presa in consegna dell'area;
- l'individuazione di alcune aree di proprietà di EUR S.p.A. da destinare a parcheggio pubblico a raso in sostituzione del parcheggio previsto su viale della Civiltà Romana ovvero: Piazza Agnelli, Via Frugoni, Piazza R. Schuman e Via delle Tre Fontane per complessivi mq 19.000 circa;
- la monetizzazione dei restanti 16.000 mq circa di parcheggi pubblici non reperiti tra le proprietà Eur S.p.A. ma previsti dalla Delibera di Assemblea Capitolina n. 49/2013.

L'Assessorato all'Urbanistica ha dichiarato di non essere interessato a tali aree e di voler procedere con la monetizzazione di tutti i parcheggi pubblici previsti.

In data 2 gennaio 2018 EUR S.p.A. ha sollecitato Roma Capitale alla presentazione ed approvazione della delibera di Assemblea Capitolina - relativa alla monetizzazione dei parcheggi pubblici previsti dalla Convenzione per la realizzazione del RCC e Hotel la "Lama" ed alla proroga dei termini per la realizzazione dei parcheggi privati previsti su Piazza Don Luigi Sturzo - necessaria per rimuovere la condizione sospensiva introdotta nell'atto di compravendita dell'Hotel la "Lama".

Ad oggi gli uffici tecnici di Roma Capitale a seguito di vari incontri con i tecnici di EUR hanno provveduto ad inoltrare all'assessore e al segretariato la bozza di delibera condivisa e la relativa bozza di convenzione.

Si è in attesa della definizione dell'iter approvativo della DCC da parte dell'Assessorato all'Urbanistica.

Luneur

In data 11 febbraio 2008 EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un contratto di locazione e gestione del Luna Park dell'EUR. Il contratto, avente decorrenza dal 30 luglio 2009, prevedeva la realizzazione di una serie di investimenti a carico del locatario.

Anche al fine di recepire le indicazioni dell'A.V.C.P. di cui alla deliberazione n. 21 del 21 maggio 2014, in considerazione del preminente rilievo all'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura del Parco per restituire dopo tanti anni di inattività la fruibilità ai visitatori, le parti in data 5 luglio 2016 sono advenute alla sottoscrizione di un *Addendum* al contratto originario.

Con tale atto, EUR S.p.A. si è fatta carico delle ulteriori opere aggiuntive necessarie attinenti all'adempimento del bene, per un importo stimato dal CTP in euro 6.000.000,00 circa, da corrispondersi alla controparte con modalità progressive tali da accelerare l'ultimazione dei lavori e l'apertura del Parco al 31 dicembre 2016; la durata del contratto viene determinata, considerati anche gli 8 anni di ritardo nell'apertura, in 22 anni decorrenti dalla data di apertura del Parco; le superfici utili realizzate rimarranno gratuitamente acquisite alle proprietà di EUR S.p.A. e a fronte di tali superfici, integranti un incremento patrimoniale



a favore di EUR, quest'ultima sosterrà il costo degli oneri di urbanizzazione, mentre Luneur Park quelli di costruzione, in più riconoscendo ad EUR un maggior canone in misura del 2% annuo del relativo incremento patrimoniale.

L'Addendum trasmesso all'A.N.AC., onde recepirne eventuali osservazioni e/o indicazioni, ha ricevuto un positivo riscontro in data 15.07.2016, con l'auspicio, da parte dell'A.N.AC. della più rapida conclusione della vicenda in esame e della tempestiva riapertura del Parco entro il 31 dicembre 2016.

La Società conduttrice ha inaugurato l'apertura del Parco in data 27 ottobre 2016.

Il Parere Conclusivo emesso dal collegio dei tre esperti al termine della Verificazione Tecnica ha stabilito che i costi complessivi delle Opere Addizionali Necessarie sopportati da Luneur sono pari ad euro 5.500.000,00 (con una riduzione di 500 mila euro dell'importo stimato inizialmente), corrispondendo, pertanto a tale importo il valore finale e definitivo delle ulteriori opere addizionali a carico di Eur S.p.A., da rimborsare, ai sensi dell'Addendum sottoscritto in data 5 luglio 2016, alla Luneur Park S.p.A..

In data 4 agosto 2017, EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un secondo Addendum (II Addendum) al contratto di locazione e gestione stipulato nel 2008. Con tale atto le Parti hanno (i) compensato parzialmente rispettive partite di debito e credito; (ii) regolato la restituzione del credito residuo vantato da EUR nei confronti di Luneur; (iii) disciplinato la modalità di gestione dei flussi economici rinvenenti dalla vendita dei biglietti di ingresso al Parco, per la quota ceduta da Luneur ad EUR, mediante un "escrow account" e, infine, (iv) riconosciuto l'entità del canone annuale provvisorio nonché rideterminato l'entità del canone definitivo in considerazione degli investimenti effettuati da EUR per la realizzazione delle Opere Addizionali Necessarie.

Alla luce del ritardo da parte di Luneur Park S.p.A. nel pagamento del canone di locazione, sono allo stato in corso le procedure necessarie ai fini del recupero del credito della Società nei confronti della medesima Luneur Park S.p.A.. Nel presente bilancio la Società ha riflesso i risultati ottenuti da un'attenta analisi del rischio di recuperabilità dei crediti in essere nei confronti di Luneur Park, gli Amministratori pertanto, sulla base degli elementi a disposizione, non ritengono che da tale posizione possa emergere una passività ulteriore rispetto a quanto già rilevato nel presente esercizio.

Mare Nostrum Aquarium

Nell'ambito delle opere di realizzazione del secondo polo turistico di Roma, che prevedono, *inter alia*, la creazione di un museo marino mediterraneo con acquario didattico e di ricerca nel laghetto artificiale dell'EUR, in data 16 febbraio 2006 la società ha stipulato un contratto di concessione-convenzione con la Mare Nostrum Romae.

In data 6 febbraio 2014 le Parti hanno sottoscritto un Atto Integrativo al contratto principale.

Nelle premesse del predetto Atto Integrativo viene riportato che *"nel corso delle fasi di costruzione, le tempistiche inizialmente preventivate hanno subito degli scostamenti a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute"*.

Con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo il Concessionario si è, pertanto, impegnato a terminare i lavori di completamento dell'Immobile in tempo utile a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life" entro e non oltre la data del 1 giugno 2015, restando ferma la possibilità di posticipare l'apertura al pubblico dello spazio museale "expo" entro non oltre la data del 1 giugno 2016.

In data 10 marzo 2015, il Tribunale Civile di Roma ha omologato un accordo di ristrutturazione del debito, al fine di "pervenire alla definizione della complessiva posizione debitoria" di Mare Nostrum "nei confronti del ceto creditorio". Nell'atto di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito è data evidenza del fatto che il 66,6% dell'indebitamento complessivo di Mare Nostrum, è stato contratto dalla Società per la realizzazione di una grande opera, in particolare, il complesso dell'acquario di Roma.

A fronte dell'inadempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario con il contratto di concessione-convenzione e con l'Atto Integrativo e, in particolare, a causa del mancato rispetto da parte di Mare Nostrum Romae, dei termini di completamento dei lavori, in data 16 giugno 2016, EUR S.p.A. ha diffidato il concessionario a voler: i) completare entro il 31 luglio 2016 i lavori idonei a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life"; ii) eseguire la bonifica ambientale; iii) pagare le somme dovute per la consegna di polizza fideiussoria in conformità alle prescrizioni contrattuali; iv) formulare eventuali deduzioni nel termine di 10 giorni.

Considerato che in data 27 giugno 2016, in riscontro alla predetta diffida, Mare Nostrum Romae non è stata in grado di garantire quanto richiesto, in data 28 luglio 2016, EUR S.p.A. ha replicato quanto già significato con la diffida di cui sopra e ha concesso, in considerazione dell'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura dell'acquario, un ulteriore termine di mera tolleranza per il completamento dei lavori necessari, con scadenza alla data del 30 settembre 2016.

In data 1° agosto 2016, il Concessionario ha comunicato di aver raggiunto l'accordo per l'apporto in un fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato, del compendio immobiliare sviluppato nell'area del lago artificiale dell'EUR, asserendo che il perfezionamento dell'apporto è previsto entro e non oltre la fine del corrente anno.

In data 9 agosto 2016, Mare Nostrum Romae ha riscontrato l'ulteriore diffida di EUR S.p.A. e, oltre a deduzioni tecniche, ha chiesto la disponibilità ad un incontro per discutere i contenuti di un eventuale ulteriore atto integrativo della convenzione.

In data 5 ottobre 2016 Mare Nostrum Romae, ha inviato una comunicazione ad Eur S.p.A., asserendo l'avvenuto completamento dei lavori.

In data 12 ottobre 2016 Mare Nostrum Roma, ha precisato a Eur S.p.A. che la comunicazione del precedente 5 ottobre «non si tratta di una fine lavori ma di una relazione sui lavori di competenza di Mare Nostrum per consentire la prima apertura Merlin - Galleria Servizi».

In data 8 febbraio 2017, EUR S.p.A. ha depositato un ricorso ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. per accertamento tecnico preventivo dinanzi al Tribunale Civile di Roma, finalizzato a verificare lo stato dei luoghi, la qualità e la condizione dei beni, degli impianti e delle attrezzature, presso il cantiere Mare Nostrum sito nell'area del Lago dell'EUR, nonché ad accertare le cause e i danni relativi all'oggetto della verifica ad accertare e determinare i crediti vantati da EUR S.p.A. derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni previste, a carico di Mare Nostrum.



In data 3 aprile 2017, il giudice, vista l'istanza congiunta dei procuratori delle parti di differimento della data di udienza del 10 aprile 2017 ad altra data, possibilmente successiva al 15 giugno 2017, per verificare se nel frattempo possano essere superate almeno alcune delle questioni controverse oggetto del ricorso, ha posticipato l'udienza già fissata per il 10 aprile 2017 all'udienza del 26 giugno 2017, assegnando i nuovi termini per il deposito delle memorie, documenti e repliche.

A tal fine le Parti hanno aperto una trattativa finalizzata al superamento delle questioni controverse oggetto del ricorso, mediante la negoziazione di un II Atto Integrativo al contratto di concessione.

In data 26 giugno 2017, nelle more delle negoziazioni e delle relative attività istruttorie necessarie all'approvazione del testo del II Atto Integrativo da parte del Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., il giudice, vista l'istanza congiunta dei procuratori, ha posticipato l'udienza alla data del 17 luglio 2017 e successivamente, all'udienza già fissata per il 17 luglio 2017, all'udienza dell'11 settembre 2017.

In data 3 agosto 2017, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. ha approvato il testo del II Atto Integrativo al Contratto di Concessione, sottoscritto fra le Parti in pari data.

Il testo dell'Accordo prevede, *inter alia*, entro il 31 gennaio 2018 il completamento dei lavori necessari a consentire l'apertura dell'Acquario entro il 31 maggio 2018 e l'apertura dello Spazio Expo entro il 30 giugno 2019.

In data 11 settembre 2017, all'udienza relativa al giudizio in corso, in ragione della rinuncia delle parti a fronte dell'avvenuta sottoscrizione del II Atto Integrativo, il giudice ha dichiarato l'estinzione del giudizio.

In data 2 novembre 2017, EUR S.p.A. ha chiesto aggiornamenti a Mare Nostrum Romae in merito all'andamento dei lavori. In data 1 dicembre 2017, in esecuzione del II Atto Integrativo, le Parti hanno compiuto le attività necessarie alla trascrizione dei diritti di Mare Nostrum Romae nei pubblici registri (considerate anche le esigenze rappresentate da Mare Nostrum Romae).

In data 17 gennaio 2018, Mare Nostrum Romae ha comunicato di aver sottoscritto contratto per l'esecuzione dei lavori di completamento dell'acquario e che *"a seguito del perfezionamento di detto contratto, i lavori da tempo stanno procedendo a pieno ritmo e saranno ultimati nei tempi concordati"*.

Alla data del 9 marzo 2018, del 21 marzo 2018, del 9 aprile 2018 e del 18 giugno 2018, la Commissione Tecnica interna di EUR – incaricata di valutare lo stato di avanzamento dei lavori previsti dal II Atto Integrativo – ha accertato la sussistenza di lavorazioni incomplete (come quelle dei rivestimenti a parete, delle pitture e delle finiture) e di lavorazioni ancora da iniziare (es. quelle riguardanti le biglietterie). Nella predetta data del 18 giugno 2018, è stata altresì riscontrata la mancata apertura al pubblico dell'Acquario che, in base a quanto previsto dal II Atto Integrativo sarebbe dovuta avvenire entro il 31 maggio 2018. EUR ha periodicamente accertato, con sopralluogo, il perdurare delle predette inadempienze e da ultimo in data 11 luglio 2019; in tale occasione, la Società ha altresì riscontrato la mancata apertura al pubblico dello spazio Expo, che sarebbe dovuta avvenire entro il 30 giugno 2019.



In data 12 marzo 2018, la Società ha ricevuto una comunicazione dalla Mare Nostrum Romae S.r.l. ai sensi della quale quest'ultima dichiarava di aver presentato ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. In data 9 gennaio 2019, la Mare Nostrum Romae S.r.l. ha comunicato che, con provvedimento del 7 gennaio 2019, il Giudice si è riservato ogni decisione in merito alla domanda di ammissione al concordato. In data 28 maggio 2019, il Tribunale di Roma ha ammesso Mare Nostrum alla procedura di concordato preventivo ed ha fissato l'udienza del 18 novembre 2019 per la convocazione dei creditori. Non si ritiene che da tale procedura possano emergere passività ulteriori rispetto a quanto già stanziato nella presente relazione semestrale.

In data 12 marzo 2018, la Società ha ricevuto una comunicazione dalla Mare Nostrum Romae S.r.l. ai sensi della quale quest'ultima dichiarava di aver presentato ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. In data 9 gennaio 2019, la Mare Nostrum Romae S.r.l. ha comunicato che, con provvedimento del 7 gennaio 2019, il Giudice si è riservato ogni decisione in merito alla domanda di ammissione al concordato. In data 28 maggio 2019, il Tribunale di Roma ha ammesso Mare Nostrum alla procedura di concordato preventivo. La proposta di concordato preventivo è stata approvata dalla maggioranza dei creditori; con decreto depositato in data 7 aprile 2020, il Tribunale ha omologato il concordato preventivo. Non si ritiene che da tale procedura possano emergere passività ulteriori rispetto a quanto già stanziato nel presente bilancio.

Palazzo dello Sport

In data 15 settembre 2016, è stata indetta una procedura di gara aperta, di rilevanza europea, per l'affidamento della Concessione di Servizi del Palazzo dello Sport sito in Roma. Il bando di gara prevedeva una parte prevalente di servizi consistenti nella gestione funzionale ed economica del Palazzo, ed una parte di lavori necessari alla messa a norma del Palazzo medesimo.

In data 2 ottobre 2017 la concessione è stata aggiudicata alle seguenti condizioni:

- la durata della Concessione, in linea con le previsioni della nuova normativa Comunitaria recepita nel nuovo Codice dei Contratti, d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, è stata fissata in 72 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione;
- l'importo complessivo dell'investimento al netto dell'IVA pari a circa 3,6 milioni di euro;
- il Canone da riconoscere ad EUR S.p.A. ammonta a circa 800 mila euro annui.

In data 30 novembre 2018, è stato stipulato il contratto di concessione con l'aggiudicatario della gara. In data 17 gennaio 2019, il Consiglio di Stato ha dichiarato inammissibile il ricorso per revocazione della sentenza del Consiglio di Stato sull'ammissione alla gara di uno dei partecipanti. In data 8 maggio 2019, con sentenza n. 5746, il TAR del Lazio si è pronunciato nel giudizio concernente l'aggiudicazione della gara ed in particolare ha respinto il ricorso avverso l'aggiudicazione. In data 14 giugno 2019, uno dei concorrenti ha proposto appello contro la predetta sentenza del TAR del Lazio.

Con sentenza del 12 febbraio 2020, il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello e pertanto il contenzioso è da considerarsi concluso. Da tale procedura non sono emerse passività a carico di EUR S.p.A..

Programma urbanistico EUR – Castellaccio

EUR S.p.A. ha aderito al Programma Urbanistico Castellaccio promosso dalla società Parsitalia Srl, quale proprietaria di parte delle aree interessate dal Programma stesso, sottoscrivendo nel dicembre 2003,



la Convenzione Urbanistica dell'Accordo di Programma medesimo. Con la stipula di tale Convenzione e dell'Atto di Ricomposizione dei Terreni, del 9 novembre 2004, EUR S.p.A. ha acquisito una volumetria di 21.980 mc e contestualmente si è impegnata a cedere al Comune di Roma altre aree di proprietà ricadenti nel perimetro e sulle quali era prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. A garanzia della cessione di dette aree libere da "cose e persone", EUR S.p.A. consegnò al Comune di Roma una fideiussione per circa 3,2 milioni di euro. Nessuna delle aree interessate era infatti libera da "pesi e gravami" e quindi tale da poter essere acquisita al patrimonio comunale.

Successivamente la volumetria ottenuta da EUR è stata venduta in parte a Parsitalia per un importo pari ad Euro 5.965.760 oltre IVA, ed in parte utilizzata per la costruzione di un circolo sportivo, a risoluzione di un contenzioso instauratosi con un conduttore delle aree previste in cessione.

Progressivamente nel corso degli anni parte delle aree da cedere al Comune di Roma si sono liberate e conseguentemente in momenti successivi, la Società ne ha ceduto il possesso all'Amministrazione Comunale e quest'ultima al soggetto attuatore per la realizzazione della quasi totalità dei parcheggi previsti. Conseguentemente si è provveduto alla riduzione della fideiussione sopracitata da € 3.167.262 a € 1.355.945.

EUR S.p.A. con diverse comunicazioni a Roma Capitale si è dichiarata disponibile alla cessione della proprietà delle aree societarie rese nel corso del tempo disponibili, al fine di addivenire alla restituzione dell'intero importo della fideiussione bancaria, ma ad oggi tale opportunità non si è compiuta.

Una parte residuale di dette aree è rimasta oggetto di un contenzioso legale per l'esistenza di una servitù di passaggio a favore del conduttore del fondo limitrofo che rendeva di fatto l'area non libera da "pesi e gravami" e quindi tale da non poter essere assunta al patrimonio di Roma Capitale.

Roma Capitale, nel periodo dal giugno del 2015 a marzo 2016, al fine di risolvere il contenzioso e acquisire tutte le aree ha esplorato l'opportunità di trasferire la servitù di passaggio su altra area di proprietà comunale, attraverso la predisposizione di una Delibera comunale da sottoporre all'approvazione della Assemblea Capitolina, ma tale alternativa non ha raggiunto l'esito auspicato.

Nel frattempo in riferimento al giudizio sopra detto con sentenza 6557/2019 la Corte d'Appello di Roma ha accolto il ricorso proposto da EUR SpA condannando le controparti a riconsegnare alla proprietaria l'area sita in Roma in Via Cristoforo Colombo 710, ribaltando pertanto quanto disposto dal giudice di primo grado dichiarando non dimostrata dalla controparte l'esistenza della servitù di passaggio e quindi l'applicazione della fattispecie prevista dall'art 1052 c.c.

Ciò posto, l'area in questione risulta attualmente libera da pesi e gravami.

Recentemente il Fondo EOS consulting, consulente della BNPParibas, subentrata nell'"Accordo di Programma EUR-Castellaccio" alla PARSITALIA Srl, ha chiesto alla EUR SpA di procedere alla cessione di tutte le aree a Roma Capitale. Nel frattempo in data 12 maggio 2020 la controparte ha depositato ricorso in Cassazione.

Strumenti finanziari derivati

Si rammenta che nell'esercizio 2009, EUR S.p.A. nell'ambito delle attività volte all'attivazione di un contratto di finanziamento già sottoscritto, così come dallo stesso previsto, ha attivato nell'ambito della policy di copertura del rischio di variazione dei tassi di interesse, dei contratti di *amortising interest rate swap* (IRS). Diversamente da quanto ipotizzato il finanziamento non fu mai erogato in quanto le erogazioni erano condizionate al verificarsi di talune condizioni sospensive. Successivamente la società

ha rimodulato i finanziamenti esistenti oltre a ridefinire la strategia di copertura del rischio di variazione del tasso di interesse. Infine nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione sottoscritto dalla Capogruppo nell'esercizio 2015 si è proceduto alla chiusura degli strumenti derivati. La vicenda in questione ha comportato significativi flussi negativi a carico di EUR S.p.A. come descritto nei precedenti bilanci.

Secondo le indicazioni fornite dai consulenti esterni della Società, la vicenda in esame oltre ad evidenziare possibili violazioni da parte degli istituti di credito fa emergere dubbi in merito alla validità dei contratti sottoscritti con gli stessi istituti. Pertanto, nel corso del secondo semestre del 2017, la Capogruppo ha affidato ad un legale esterno l'incarico di avviare un'azione risarcitoria nei confronti degli istituti di credito interessati.

In conformità alle norme processuali civilistiche, il legale esterno ha avviato il tentativo di mediazione ai sensi del d.lgs. 28/2010. All'incontro del 1 marzo 2018 presso l'organismo di mediazione, il mediatore ha chiuso il procedimento di mediazione con esito negativo. Il legale esterno sta svolgendo le attività prodromiche all'instaurazione del giudizio.

Aquadrome S.r.l.

Aree ex Velodromo Olimpico

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico originariamente perseguita a seguito dell'approvazione di un Accordo di Programma (AdP), pubblicato sul BURL il 20 settembre 2007, prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo – ricreativo.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione di un complesso multifunzionale come previsto dall'Accordo di Programma del 2007, la Società Aquadrome S.r.l. ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale.

La nuova proposta di interventi prevedeva la realizzazione nell'area denominata "Comparto A", sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di SUL a destinazione residenziale e 500 mq di SUL commerciale, a fronte di una maggiore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata "Comparto B", pari a 43.000 mq di SUL, oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondiaria per la realizzazione di SUL residenziale nella disponibilità dell'amministrazione comunale di 15.000 mq. Nel contempo Aquadrome S.r.l. nell'ambito della nuova proposta avrebbe dovuto assumere una serie di obblighi (realizzazione o ristrutturazione di infrastrutture viarie, realizzazione della casa del ciclismo ed altri servizi pubblici) oltre al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione ed al contributo straordinario. Sempre nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma, la controllante EUR S.p.A. si era impegnata a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane".

Tale proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni e pertanto già nell'esercizio 2014 la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità



che, partendo dal già citato Accordo di Programma del 2007 prevede la trasformazione di parte della cubatura non residenziale in residenziale, in base ai disposti della Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 e s.m.i. (Piano Casa).

I punti di forza della nuova proposta sono costituiti principalmente da un iter attuativo semplificato e compatibile con tempistiche abbreviate e consentirebbe, come previsto dagli uffici tecnici interni, di limitare, in questo primo step, l'intervento alle sole aree esterne all'area di sedime dell'ex Velodromo Olimpico ed all'area Oceano Pacifico (Comparto B), rinviando il resto delle opere previste nell'Accordo di Programma ad un secondo momento anche successivo ad una modifica dell'ADP del 2007.

In data 31 maggio 2017 la controllata Aquadrome S.r.l. ha presentato la richiesta di Permesso di Costruire (progetto Piano Casa) per le sole cubature previste in cambio di destinazione d'uso.

Nel dettaglio il progetto definitivo in base al Piano Casa si basa sulle seguenti principali ipotesi:

- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale per un totale di 20.000 mq di SUL (di cui il 10% in housing sociale pari a 2.000 mq). Verranno sviluppati per 9.000 mq + 2.000 mq di housing sociale nel Comparto A "Ex Velodromo" e per 9.000 mq nel Comparto B "Oceano Pacifico";
- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a non residenziale a scelta, per un massimo di 2.500 mq della cubatura da sportivo a commerciale/uffici nel Comparto A e 2.500 mq da direzionale a commerciale nel Comparto B.

L'U.O. Permessi di costruire di Roma Capitale ha chiesto la consegna in formato digitale al fine di convocare la conferenza dei servizi alla quale non ha ancora dato seguito.

In data 22 marzo 2018 Aquadrome ha sollecitato la convocazione della conferenza dei Servizi nei termini di legge.

In data 15 gennaio 2020 l'EUR SpA ha presentato ed illustrato alla Commissione Urbanistica del Municipio IX, con rendering e slides, il progetto che si intende realizzare e presentato in data 31 maggio 2017 al Dipartimento Pianificazione ed Attuazione Urbanistica per l'ottenimento del permesso di costruire.

Infine sono in fase di valutazione da parte dei tecnici della Capogruppo altre iniziative di valorizzazione immobiliare:

- realizzazione parcheggio nodo di scambio nell'area di proprietà in via Frugoni (metro Magliana) non più conteggiati per parcheggi pubblici NCC;
- sviluppo dell'iniziativa riproposta come osservazione al piano regolatore in data 28/02/107 per riconoscimento di 9.000 mq circa da realizzarsi sul terreno Laurentina.

Gestione immobiliare

Il patrimonio di EUR S.p.A. è costituito da edifici di grande prestigio, in gran parte di interesse storico e architettonico, situati tutti nel quartiere Eur di Roma, destinati ad uso uffici, commerciale e servizi. EUR S.p.A. gestisce il patrimonio immobiliare attraverso: contratti di locazione, concessioni, utilizzo ad



uso transitorio e diritti di superficie, ed offre tutti i servizi di *facility management* (es. arredi, pulizie, manutenzioni, *receptionist*, *space planning*). La gestione immobiliare valorizza il patrimonio di EUR S.p.A. anche attraverso lo sfruttamento commerciale dei diritti di immagine del patrimonio stesso.

Gli ultimi dati pubblicati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, riguardanti il secondo semestre 2019 (ultimo dato disponibile), hanno fatto registrare delle variazioni in aumento per la categoria "Terziario/Uffici" e in diminuzione per la categoria "Commerciale", rispetto al semestre precedente.

Il patrimonio immobiliare detenuto da EUR S.p.A. risulta pari a circa 182.430 mq al netto delle superfici del Roma Convention Center. Di tale superficie complessiva, ad oggi, risultano liberi circa 2.200 mq. con destinazione uffici e circa 350 mq con destinazione commerciale (ad esclusione dell'immobile denominato "ex Picar").

Nel corso del periodo in esame, si evidenziano i seguenti fatti di rilievo:

- sono proseguite e proseguono tuttora le attività per la definizione dei contratti con Roma Capitale con riferimento a tutti gli immobili ancora occupati benché disdettati nel 2013. Il valore annuo di tali occupazioni è pari a circa 5 milioni di euro.
- In data 20 febbraio 2019 è stato firmato il contratto di locazione con la SIA S.p.A. per un lotto di 576 mq situato presso il secondo piano di Palazzo Uffici oltre a un locale seminterrato di circa 60 mq situato nel medesimo edificio, per un canone complessivo di € 140.000,00 oltre IVA;
- In data 11 dicembre 2019 è stato sottoscritto il contratto di locazione, con la Italian Food Zone S.r.l., società che opera nel settore della ristorazione, per una porzione immobiliare di 590 mq situata presso il Palazzo dell'Arte Antica, ad uso commerciale, per un canone annuo di € 192.000,00 oltre IVA;
- in data 22 dicembre 2019 sono stati sottoscritti due contratti di locazione con la società Step Two di cui uno ad uso transitorio della durata di 7 mesi per una porzione immobiliare di circa 150 mq situata presso Palazzo Uffici al piano seminterrato e l'altro della durata di 6 anni rinnovabili della superficie di 340 mq sempre presso Palazzo Uffici al piano seminterrato la cui consegna è prevista per il primo agosto 2020;
- l'Azienda ha deciso di destinare ad uso interno una porzione immobiliare ad uso ufficio di circa 380 mq situata presso il Palazzo Uffici, precedentemente locata a Unicredit. Pertanto l'immobile è stato tolto dal mercato.

Successivamente al 31 dicembre 2019 sono state intraprese le seguenti azioni:

- in data 28 febbraio 2020 la Softlab S.p.A., attuale conduttore di EUR S.p.A. presso i locali situati al secondo piano di Palazzo Uffici, ha accettato la proposta di locazione per una ulteriore porzione immobiliare di 800 mq situata presso il primo piano del medesimo edificio;
- in data 13 marzo 2020 è stata sottoscritta la Scrittura privata con la quale EUR S.p.A. concede in licenza (non esclusiva) alla Fendi Timepieces SA (società interamente controllata da Fendi S.r.l.) l'utilizzo dell'immagine del Palazzo della Civiltà Italiana (di cui Fendi è locataria), per la produzione di una linea di orologi recanti i marchi Fendi. La durata del contratto è di 5 anni e la distribuzione della collezione è prevista in tutto il mondo. Il corrispettivo è stabilito nella misura del 2% delle vendite nette della collezione orologi.



- sono inoltre in corso le seguenti trattative: rinnovo del contratto di locazione con Acea S.p.A. per l'immobile situato presso Palazzo Uffici; installazione ripetitore fonia/dati della Iliad S.p.A., presso il Palazzo dei Congressi; manifestazione di interesse del Mibact per una porzione immobiliare di circa 1.700 mq situata presso il Palazzo dell'Arte Antica per uso museale; infine è in corso uno studio di fattibilità da parte della Lidl per adibire l'immobile ex Picar ad attività di GDO.

Attività Congressuale

La Società del Gruppo dedicata alla gestione unitaria del più importante sistema congressuale e convegnistico della capitale è ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. (100%), costituita in data 9 marzo 2010. La società ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse. Ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010.

Roma Convention Group è dedicata dunque alla valorizzazione e commercializzazione dell'importate patrimonio immobiliare, di proprietà della Capogruppo, a vocazione espositivo-congressuale dell'EUR, ed in particolare:

- Palazzo dei Congressi, uno dei più celebri e rappresentativi esempi di architettura razionalista progettato dall'architetto Adalberto Libera. I suoi spazi espositivi ampi e versatili, per un totale di 2.500 mq, consentono di disegnare i volumi in base alle esigenze del cliente offrendo una vasta gamma di soluzioni per fiere, congressi, conferenze, mostre e serate di gala in una cornice unica per la bellezza dei marmi, l'originalità degli arredi e la particolarità degli affreschi.
- Roma Convention Center "La Nuvola", inaugurato il 29 ottobre 2016, progettato dall'architetto Massimiliano Fuksas è l'elemento più espressivo dell'offerta di location, non solo a Roma ma in tutto il bacino del mediterraneo. L'intero complesso è pensato per essere altamente flessibile, in grado di ospitare eventi con caratteristiche molto differenziate e con una capienza complessiva di quasi 8.000 posti.

Già nell'esercizio 2018, considerato l'avanzamento, della fase di start up, pur in pendenza del collaudo amministrativo dell'opera, si è proceduto a definire un aggiornamento del canone di utilizzo temporaneo del Roma Convention Center che tenesse conto delle attuali condizioni di utilizzo dell'immobile; sono stati inoltre attribuiti alla nostra Società, da parte della controllante il 100% dei costi di gestione, anche fissi dell'immobile stesso.

L'esercizio 2019 ha costituito l'ultima fase di start up della struttura, testata con l'organizzazione di altri 32 eventi che, sommati a quelli svolti dall'inaugurazione, portano a 100 il numero di eventi totali svolti.

A livello di posizionamento di mercato è stata consolidata la posizione sul mercato nazionale ed è proseguito il lavoro di affermazione a livello internazionale, con particolare attenzione ai mercati Europeo e Usa. Tra gli eventi principali ospitati spiccano per importanza a livello internazionale il Digital Success Academy di Microsoft ed il Congresso Europeo di

Gastroenterologia, mentre a livello nazionale importanti congressi medici come il SOI (Congresso nazionale di Oftalmologia) ed il SIAARTI (Congresso società nazionale di anestesia, Analgesia Rianimazione e Terapia Intensiva) ed eventi istituzionali come la convention Poste dedicata ai Sindaci d'Italia ed il Forum Pa.

Il volume d'affari consuntivato dalla controllata nell'esercizio 2019, si presenta in flessione rispetto al 2018 così come le giornate di occupazione di entrambi gli immobili. Tale situazione trae origine dal fatto che nell'esercizio 2018 la società era riuscita ad acquisire due grandi eventi – il congresso mondiale degli avvocati alla Nuvola e il Samsung forum al Palazzo dei Congressi – non ricorrenti che da soli hanno generato un fatturato considerevole, anticipando di fatto il raggiungimento di obiettivi di fatturato previsti dai piani strategici per gli anni successivi.

In linea generale, a fronte di una riduzione dei giorni medi di occupazione si assiste da un lato ad un significativo contenimento dei ricavi per locazione in parte compensato da un maggior fatturato per servizi offerti ai clienti, in particolare con riferimento al Roma Convention Center.

Nelle tabelle che seguono è riportato un riepilogo del fatturato del primo semestre 2019 confrontato con il medesimo periodo del precedente esercizio, suddiviso tra il Palazzo dei Congressi ed il Roma Convention Center:

<i>€/000</i>			
Palazzo dei Congressi	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Ricavi da locazione	1.295	2.021	(726)
Ricavi per servizi eventi	1.361	1.207	154
Altri ricavi e rimborsi	111	210	(99)
Totale	2.767	3.438	(671)
gg di occupazione	140	154	(14)

Con riferimento al Palazzo dei Congressi i giorni medi di occupazione (incluso l'evento della Formula E) passano da 154 gg del 2018 a 140 gg del 2019 con un decremento del 9% a fronte del quale si assiste ad un decremento dei ricavi da locazione pari al 36%.

<i>€/000</i>			
Roma Convention Center "La Nuvola"	31/12/2019	31/12/2018	Variazione
Ricavi da locazione	3.336	4.798	(1.462)
Ricavi per servizi eventi	4.588	3.803	785
Altri ricavi e rimborsi	250	317	(67)
Totale	8.174	8.918	(744)
gg di occupazione	132	161,5	(30)

Con riferimento al Roma Convention Center i giorni medi di occupazione (incluso l'evento della Formula E) passano da 161,5 gg del 2018 a 132 gg del 2019 con un decremento del 19% a fronte del quale si assiste ad un decremento dei ricavi da locazione del 30%.

Servizi IT ed ITC

La società del Gruppo dedicata alla gestione dei servizi IT ed ICT è EUR TEL S.r.l. (65,63%), costituita in data 12 gennaio 2010. La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione nonché di soluzioni di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT).

La società ha avviato la propria operatività a decorrere dal 19 novembre 2010 in coincidenza dell'operazione di aumento del capitale sociale sottoscritto dai soci EUR S.p.A. (65,63%), CITEC International S.r.l. in liquidazione (20,76%) ed EURFACILITY S.r.l. (13,61%).

Nel dettaglio l'attività esercitata è articolata sulle seguenti linee di business:

- Data Center Sito A: unità di business identificata con i servizi e i prodotti erogati tramite le infrastrutture di proprietà localizzate, a meno dei gruppi elettrogeni, all'interno del Palazzo Arte Antica.

I servizi erogati sono:

- *co-location e housing* - affitto di spazi delimitati a diretto utilizzo del singolo cliente (*co-location*) o di spazi in area comune (*housing*). Il canone mensile prevede la fornitura di energia in continuità assoluta in doppia o singola alimentazione (conteggiata a consuntivo con lettura normalmente in automatico dei consumi), servizi di guardiana h24, raffrescamento medio di 22° C, con tolleranza di $\pm 3^\circ$ C. Le apparecchiature sono di proprietà del cliente finale;
- *hosting* - affitto di risorse fisiche e/o logiche di rete. Il canone mensile è tipicamente omnicomprendivo e comprende la fornitura di energia in continuità assoluta in doppia o singola alimentazione, servizi di guardiana h24, raffrescamento medio di 22° C, con tolleranza di $\pm 3^\circ$ C. Le apparecchiature sono di proprietà di Eur Tel;
- *servizi di assistenza operativa* - riavvio di server e/o di applicazioni, help desk di 1° e 2° livello, cablaggio su indicazione del cliente finale, servizi di back-up dati, supporto tecnico-sistemistico su apparecchiature del cliente. Tali servizi sono erogati o da personale diretto di Eur Tel e/o direttamente da questo coordinato;
- *altri servizi* - manutenzione correttiva ed evolutiva delle infrastrutture, pulizia e guardiana.

Nel corso dell'anno la Società ha proseguito nella ricerca di operatori economici a cui affittare gli spazi a suo tempo affittati da Poste Italiane e da Poste Vita. Il cliente Acquirente Unico, ha

richiesto da un lato offerta per rinnovare l'attuale contratto, dall'altro richiede altri spazi adiacenti a quelli già in uso per delivery di nuove apparecchiature che dovrebbe avvenire nel secondo semestre 2020.

Il cliente WESTPOLE ha invece manifestato la propria intenzione di consolidare gli spazi attualmente locati, prevedendo di lasciare quelli localizzati in HH1B, liberare la sala SB2 (area questa di interesse di Acquirente Unico) e acquisire la sala SB1.

Sono inoltre continuate interlocuzioni con Fastweb per l'affitto di spazi da destinare alla loro clientela come sito di Disaster Recovery. Si attendono, comunque, sviluppi societari che garantiscano interventi sia sulla parte energia che sul raffrescamento.

- Data Center Sito B: unità di business identificata con i servizi e i prodotti erogati sui sistemi e sulle infrastrutture di proprietà dei clienti localizzati nei locali adibiti a Data Center all'interno del Palazzo dei Congressi. I servizi erogati si sostanziano in manutenzione correttiva ed evolutiva delle infrastrutture, pulizia e guardiania.
- TSP: unità di business identificata con i servizi ed i prodotti erogati tramite infrastrutture di monitoraggio e controllo (telecamere, colonnine SOS e control room). Tale linea di business nel corso dell'esercizio precedente non era stata operativa, mentre allo stato attuale, a seguito di richieste provenienti dall'arma dei carabinieri ad EUR SpA, è stato realizzato un progetto per il ripristino, con nuova tecnologia, del Sistema di Sorveglianza Territoriale, che dovrebbe essere realizzato nel primo semestre del 2020, con la fattiva partecipazione di EUR TEL. Si evidenzia inoltre che ad Inizio 2020 è prevista la realizzazione del nuovo impianto di videosorveglianza di Palazzo Uffici con inoltro delle immagini alla postazione di vigilanza di Palazzo Arte Antica nelle ore notturne e nei festivi.
- Fibra ottica – unità di business identificata con i servizi di affitto di fibra, principalmente in modalità "dark", a clienti sia privati che Istituzionali. I servizi offerti si sostanziano in:
 - *affitto di fibra "dark"* – si tratta di un affitto, tipicamente pluriennale, di fibra "spenta" che viene offerta sia in modalità punto-punto che in modalità ad anello;
 - *connettività ad alta velocità* – si tratta di affitto di banda ad alta capacità, tipicamente su fibra dedicata ed in modalità punto-punto, tra il Data Center di Palazzo Arte Antica e la sede del cliente;
 - *connettività geografica* - si tratta di affitto di banda protetta ad alta velocità in collaborazione con partner di rete a lunga distanza, tipicamente per servizi di *Disaster Recovery* tra la sede del cliente ed il Data Center di Palazzo Arte Antica.

Nel mese di luglio 2019 è stato acquisito un contratto pluriennale con il cliente Poste Italiane, relativo all'affitto con opzione di riscatto dopo tre anni di due anelli in fibra ottica realizzati su specifica del cliente per collegare il loro Data Center di Palazzo dei Congressi con quello presente in Viale Europa 175.

- Servizi a Valore Aggiunto – unità di business identificata con i servizi e le applicazioni da erogare tramite la piattaforma di erogazione dei VAS (*Value Added Services*) ovvero da piattaforme e/o applicazioni di terze parti; si tratta di servizi basati su guide in fonia relativi ai seguenti settori:



- *controllo e sorveglianza del territorio;*
- *infomobility;*
- *infotainment;*
- *health.*

Si segnala infine che, nell'ambito del progetto di migrazione dei sistemi informativi della controllante EUR S.p.A. in ambito "cloud", già nel secondo semestre 2018, EUR TEL è stata coinvolta nella fase di analisi preliminare di tale attività e questa collaborazione è stata formalizzata tramite la sottoscrizione di un contratto di servizi tra le parti della durata di un anno.

Per l'anno 2020 sono già stati previsti contratti sia per la fornitura di supporto sistemistico, sia per un upgrade della connettività fino a 300 Mbit/s per l'intero gruppo EUR SpA.

Oltre a quanto descritto nel paragrafo attività svolta, dal punto di vista operativo, nel prossimo esercizio l'attività della controllata sarà orientata al recupero del fatturato necessario a compensare le uscite dei contratti scaduti (Poste Vita e Bit Market) al fine di raggiungere nuovamente i livelli di break even.

Sono già in corso trattative con alcuni operatori di mercato finalizzati all'affitto di spazi in co.location. Infine, tenuto conto della necessità di contenere i costi operativi e di migliorare il flusso di cassa, gli investimenti saranno limitati alle sole infrastrutture di raffrescamento e di alimentazione elettrica.

Partecipazione societaria

Si rammenta che già nel 2017 l'Assemblea di EUR TEL S.r.l., ad esito di valutazioni circa l'opportunità di mantenere la partecipazione societaria, tenuto conto dell'oggetto sociale di EUR TEL S.r.l. e delle valutazioni strategiche sul futuro delle società del Gruppo, condivise tra tutti i soci (EUR S.p.A. 65,63%; CITEC INTERNATIONAL S.p.A. in liquidazione 20,76% ed EURFACILITY S.r.l. 13,61%), ha deliberato di procedere con l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la cessione unitaria delle quote di partecipazione della Società.

Nel mese di agosto 2017, i Soci hanno conferito mandato, della durata di un anno, ad EUR S.p.A. affinché procedesse con l'espletamento di tre tentativi di vendita dell'intero capitale sociale, mediante procedure di evidenza pubblica.

In data 29 agosto 2017, è stato, pertanto, pubblicato sul profilo del committente la documentazione per l'espletamento della procedura competitiva per l'individuazione della migliore offerta per la vendita dell'intero capitale sociale ad un prezzo non inferiore ad euro 2.716 migliaia, ma non sono pervenute offerte.

Il termine per la ricezione delle offerte è stato fissato alla data del 16 ottobre 2017 e successivamente prorogato al 6 novembre 2017, ma a tali date non sono pervenute offerte.

In data 2 febbraio 2018 è stata pubblicata, sul profilo del committente, la documentazione per l'espletamento del secondo tentativo di individuazione della migliore offerta per la vendita dell'intero capitale sociale della società EUR TEL S.r.l. per un prezzo non inferiore ad euro 2.172 migliaia (-20% rispetto alla precedente procedura competitiva). Alla data del 26 marzo 2018 (termine per la ricezione delle offerte), non sono pervenute offerte.



Il socio EURFACILITY S.r.l., all'incipit della terza procedura non ha rinunciato ad esercitare il diritto di prelazione e, successivamente (mese di agosto 2018), il mandato, conferito ad EUR S.p.A. per esperire la procedura di vendita unitaria dell'intero capitale sociale, è scaduto.

In data 14 gennaio 2020, EUR S.p.A. ha indetto una procedura competitiva per l'individuazione della migliore offerta per la vendita delle quote di EUR TEL S.r.l. in proprio possesso, ad un prezzo non inferiore ad euro 1.300 migliaia. Alla data del termine per la ricezione delle offerte (17 febbraio 2020), non sono pervenute offerte. Sono ad oggi in corso di valutazione le ulteriori iniziative da intraprendere da parte della Società ai fini della cessione delle quote di EUR TEL S.r.l. in proprio possesso.

Dati economici del Gruppo

In linea generale i dati economici del Gruppo per l'esercizio 2019 si presentano, a livello di Margine Operativo Lordo, in flessione rispetto al precedente esercizio (-1.066 migliaia di euro pari a -13,5%) mentre si assiste ad un significativo recupero in termini di Margine Operativo Netto (+70%) che risulta significativamente influenzato da una serie di componenti non ricorrenti che hanno determinato un impatto positivo sul reddito (principalmente derivanti dal raggiungimento di un accordo sul contenzioso Condotte).

In particolare si assiste ad un lieve miglioramento delle performance della Capogruppo che registra un incremento del Margine Operativo Lordo di 205 migliaia di euro pari al +3% a fronte di una flessione dei risultati registrati sia con riferimento al settore Congressuale gestito da Roma Convention Group (MOL -843 migliaia di euro pari al -54%) che con riferimento al settore Tecnologico gestito da EUR TEL (MOL -200 migliaia di euro pari al -1322%)

Nel dettaglio:

- il Valore della produzione del 2019 include il corrispettivo incassato per la vendita del Business Hotel "La Lama" che si è perfezionata in data 9 dicembre 2019 a fronte di un prezzo di realizzo di 50,6 milioni di euro sono state scaricate rimanenze per un medesimo importo senza pertanto che tale operazione abbia determinato alcun impatto sul reddito dell'esercizio. Questo perché il valore contabile delle rimanenze risultava, già dal precedente esercizio, sostanzialmente allineato al suo valore corrente grazie alla contabilizzazione di un fondo svalutazione rimanenze di complessivi euro 32.791 migliaia. Nel presente esercizio il perfezionamento della vendita ha determinato esclusivamente un rilascio del fondo svalutazione rimanenze per esubero di euro 100 mila.
- i ricavi delle vendite e delle prestazioni di Gruppo escludendo il prezzo di realizzo dell'Albergo, passano da 32.944 migliaia di euro al 31 dicembre 2018 a 33.298 migliaia di euro al 31 dicembre 2019 con un incremento di +354 migliaia di euro pari circa all'1%; questo grazie al contributo positivo derivante dalla gestione immobiliare della Capogruppo che riesce a compensare i decrementi di fatturato rilevati dalle società controllate. I ricavi da locazione pari a 19.894 migliaia di euro (escluse le partite infragruppo) sono riferibili esclusivamente ad EUR e presentano una crescita di oltre 2,4 milioni di euro rispetto al precedente esercizio; al contrario i ricavi per locazioni temporanee riconducibili principalmente all'attività di gestione del Roma Convention Center e del Palazzo dei Congressi registrano una riduzione di 2.196 migliaia di euro.



Come già evidenziato nell'analisi del settore congressuale, il volume d'affari consuntivato dalla controllata Roma Convention Group si è attestato a valori inferiori rispetto al precedente esercizio a seguito principalmente della ciclicità che interessa il settore dei grandi congressi internazionali che fa registrare una forte riduzione dei giorni medi di occupazione cui fa seguito un significativo contenimento dei ricavi da locazione in parte compensato da un maggior fatturato per servizi offerti ai clienti.

Tale dinamica si riflette, pertanto, in un incremento dei costi per consumi di materie prime e servizi esterni consolidati che (al netto dei relativi recuperi e rimborsi) presentano un incremento di 768 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio (+5%).

Il costo del lavoro (esclusi gli incentivi all'esodo ed il premio di produttività) al 31 dicembre 2019 si è attestato, a livello di Gruppo, a 8.901 migliaia di euro contro gli 8.712 migliaia di euro del precedente esercizio. L'incremento di 189 mila euro è coerente con la movimentazione della forza lavoro. Il numero di dipendenti medio di Gruppo per il 2019 si attesta a 134,4 contro i 131,4 del 2018. Per maggiori dettagli sulla movimentazione della forza lavoro si rinvia allo specifico paragrafo del "Personale".

Nel corso dell'esercizio la controllante ha sottoscritti n. 5 verbali di conciliazione per adesione ad esodo incentivato, di cui n. 2 lavoratori con uscita dal 01/07/2019 e n. 3 lavoratori con uscita al 30/12/2019, nel mese di dicembre 2019 sono state intraprese le trattative per n. 1 esodo incentivato, concluse nel mese di gennaio 2020.

In conseguenza dei fattori sopra citati, il **marginale operativo lordo** del Gruppo pari a 6.829 migliaia di euro registra una flessione di 1.066 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio.

Al contrario, il **marginale operativo lordo** della Capogruppo presenta un lieve miglioramento (+205 migliaia di euro)

Gli "ammortamenti", pari a livello di Gruppo a 4.272 migliaia di euro, si riferiscono principalmente al patrimonio immobiliare strumentale all'attività della Capogruppo e, a partire dal primo gennaio 2018, includono gli ammortamenti della componente "non storica" del Roma Convention Center.

Gli "altri stanziamenti rettificativi", pari a livello di Gruppo a 4.512 migliaia di euro, si riferiscono principalmente all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato dalla Capogruppo. La svalutazione dei crediti è stata effettuata sulla base di una specifica analisi delle singole posizioni creditorie alla data di chiusura dell'esercizio ed è ritenuta congrua a far fronte ai rischi di insolvenza ritenuti probabili. Una buona parte della svalutazione (+2.016 migliaia di euro) è riconducibile al rischio di recuperabilità connesso con la posizione attiva, iscritta nella voce Penali Attive, in essere nei confronti della Mare Nostrum. Tale posizione è riconducibile alla contabilizzazione delle penali attive connesse con i ritardi, rispetto agli impegni assunti dalla Mare Nostrum, nell'ambito della concessione del terreno adibito alla realizzazione dell'acquario di Roma.

Come descritto nel paragrafo del contenzioso Condotte il bilancio riflette l'allineamento delle rilevazioni contabili effettuate nei precedenti esercizi alla passività accertata in seguito agli accordi raggiunti con la controparte.

In particolare la transazione ha comportato:



- la rilevazione di uno storno degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel Roma Convention Center per complessivi 10.411 migliaia di euro di cui euro 3.693 migliaia sulla componente non storica ed euro 6.718 migliaia sulla componente storica;
- Il conseguente adeguamento del valore della svalutazione della componente non storica per un importo di euro 3.693 migliaia di euro.
- il rilascio fondo rischi ed oneri per euro 2.980 a componente positiva di reddito "rilascio fondi per esubero"

Il saldo proventi/oneri diversi comprende l'IMU per circa 2.384 migliaia di euro e la TASI per circa 162 migliaia di euro afferenti la Capogruppo e la controllata Aquadrome S.r.l..

Il **risultato operativo** del Gruppo è passato, pertanto, da un valore negativo di 6.286 migliaia di euro al 31 dicembre 2019, ad un valore sempre negativo di 1.846 migliaia di euro nell'esercizio 2019.

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari include quasi esclusivamente gli oneri finanziari di competenza della Capogruppo e relativi ai finanziamenti in essere nei confronti degli istituti di credito e del MEF.

I rilasci fondi per esuberanti riguardano:

- per 2.980 migliaia di euro il rilascio del fondo rischi "Condotte" (come già evidenziato);
- per 377 migliaia di euro il rilascio del fondo oneri stanziato nei precedenti esercizi per il completamento della struttura Alberghiera e propedeutici alla vendita dell'immobile; Infatti in data 9 dicembre 2019 si è perfezionata l'operazione di cessione dell'Albergo ed è stata accertata la completezza dei costi sostenuti per l'immobile in esame;
- per 594 migliaia di euro al rilascio del fondo rischi contenzioso dipendenti a seguito dell'allineamento delle stime effettuate nei precedenti esercizi coerentemente con l'andamento dei precontenziosi/contenziosi con il personale;
- per 1.028 per la chiusura di contenziosi verso terzi per i quali il fondo è risultato esuberante
- per 100 mila euro il rilascio del fondo svalutazione albergo esuberante d
- per 279 mila euro il rilascio del fondo svalutazione crediti relativo ad alcune posizioni recuperate.

Il saldo proventi/oneri straordinari di Gruppo è positivo e pari a 1.856 migliaia di euro riconducibili principalmente alla Capogruppo. Le principali poste si riferiscono:

- per euro 400 mila alla sopravvenienza attiva rilevata sulla voce smaltimento rifiuti del Roma Convention Center, stanziato dalla società nei precedenti esercizi ma che sarà dovuto solo dal momento del collaudo;
- per euro 212 mila dalla sopravvenienza attiva rilevata sulle utenze elettriche del Roma Convention Center le cui fatture relative agli esercizi 2016-2018 sono prevenute nel presente esercizio;
- per euro 140 mila al rimborso, riconosciuto in via definitiva in favore di EUR dalla CTR del Lazio nel mese di giugno 2019, del costo sostenuto per la fidelizzazione richiesta dall'Agenzia delle Entrate, in fase di erogazione del rimborso del credito IVA, formulata da EUR nella dichiarazione mod. IVA/2013, per il 2012. Tali importi sono stati incassati quasi interamente nei primi mesi del 2020;

Per il resto le sopravvenienze attive traggono origine dall'allineamento operato su vecchie partite di fatture da ricevere sugli esercizi fino al 2015 mai pervenute e per le quali è stata accertata la definitiva sovrastima.

Dopo la rilevazione di imposte correnti, anticipate e differite pari a complessivi 964 migliaia il **risultato netto di pertinenza del Gruppo** al 31 dicembre 2019 risulta positivo e pari a 3.055 migliaia di euro contro un risultato del precedente esercizio sempre positivo e pari a 3.029 migliaia di euro.

La controllante chiude il bilancio al 31 dicembre 2019 con un utile di 2.969 migliaia di euro contro un utile del 2018 sempre positivo per 2.455 migliaia di euro.



GRUPPO EUR

TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI CONSOLIDATI

	(Importi in migliaia di Euro)	31/12/2019	31/12/2018
	Locazioni	19.894	17.433
	Locazioni temporanee	5.502	7.698
	Erogazione acqua per innaffiamento	344	450
	Servizi di Facility Management	5.978	5.479
	Servizi tecnologici	1.398	1.745
	Prezzo realizzo Immobili	50.600	0
	Altri ricavi ordinari	182	139
A.-	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	83.898	32.944
	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(50.600)	0
	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
B.-	Valore della produzione	33.298	32.944
	Consumi di materie e servizi esterni	(16.158)	(15.390)
C.-	Valore aggiunto	17.140	17.554
	<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>51,47%</i>	<i>53,28%</i>
	Costo del lavoro	(8.901)	(8.712)
	Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	(387)	(98)
	Premio produttività	(1.023)	(849)
D.-	Margine operativo lordo	6.829	7.895
	<i>% MOL/Valore della produzione</i>	<i>20,51%</i>	<i>23,96%</i>
	Ammortamenti	(4.272)	(4.118)
	Altri stanziamenti rettificativi	(4.512)	(1.960)
	Svalutazione Immobilizzazioni materiali	0	(3.254)
	Ripristino valore immobilizzazioni materiali	3.694	
	Stanzamenti a fondi rischi e oneri	(2.822)	(3.964)
	Proventi non ricorrenti (penali attive)	2.041	1.823
	Saldo proventi e oneri diversi	(2.804)	(2.708)
E.-	Risultato operativo	(1.846)	(6.286)
	<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>-5,54%</i>	<i>-19,08%</i>
	Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(1.480)	(1.568)
F.-	Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	(3.326)	(7.854)
	<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>-9,99%</i>	<i>-23,84%</i>
	Plusvalenze da alienazioni	0	0
	Acc.t./Rilasci Fondi	5.358	727
	Proventi ed oneri straordinari	1.856	343
G.-	Risultato prima delle imposte	3.888	(6.784)
	<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>11,68%</i>	<i>-20,59%</i>
	Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(1.252)	9.758
	Imposte esercizi precedenti	288	(24)
H.-	Utile (perdita) del periodo	2.924	2.950
	Utile (perdita) del periodo del Gruppo	3.055	3.029
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	(131)	(79)
	<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>8,78%</i>	<i>8,95%</i>

TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI DI EUR S.P.A.

(importi in migliaia di Euro)

	<u>31/12/2019</u>	<u>31/12/2018</u>
Locazioni	20.994	18.769
Locazioni temporanee	792	815
Erogazione acqua per Innaffiamento	346	451
Servizi di Facility Management	1.802	1.610
Servizi tecnologici	106	330
Forniture beni materiali	154	-
Altri ricavi ordinari	180	138
Prezzo realizzo Immobili	50.600	-
A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	74.974	22.113
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(50.600)	-
B.- Valore della produzione	24.374	22.113
Consumi di materie e servizi esterni	(9.228)	(7.577)
C.- Valore aggiunto	15.146	14.536
<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>62,14%</i>	<i>65,74%</i>
Costo del lavoro	(7.219)	(7.130)
Premio di produttività	(877)	(849)
Incentivi esodo	(386)	(98)
D.- Margine operativo lordo	6.664	6.459
<i>% MOL/Valore della produzione</i>	<i>27,34%</i>	<i>29,21%</i>
Ammortamenti	(4.066)	(3.930)
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione crediti)	(4.464)	(1.873)
Svalutazione immobilizzazioni materiali	-	(3.254)
Ripristino valore immobilizzazioni materiali	3.694	-
Stanzamenti a fondi rischi e oneri	(2.822)	(3.964)
Proventi non ricorrenti (penali attive)	2.033	1.768
Saldo proventi e oneri diversi	(2.323)	(2.136)
E.- Risultato operativo	(1.284)	(6.930)
<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>-5,27%</i>	<i>-31,34%</i>
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(1.479)	(1.571)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	(252)	-
F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	(3.015)	(8.501)
<i>% Risultato ante imposte e comp. straordinario/Valore della produz.</i>	<i>-12,37%</i>	<i>-38,44%</i>
Rilasci Fondi per esuberi	5.358	727
Proventi ed oneri straordinari	1.502	44
G.- Risultato prima delle imposte	3.845	(7.730)
<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>15,78%</i>	<i>-34,96%</i>
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(1.160)	10.134
Imposte esercizi precedenti	284	51
H.- Utile (perdita) del periodo	2.969	2.455
<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>12,18%</i>	<i>11,10%</i>

Principali dati delle Società del Gruppo

Società consolidate integralmente

	31-dic-19	31-dic-18	31-dic-17
EUR SpA			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	74.974	22.113	19.769
Risultato operativo lordo	6.664	6.459	4.868
Risultato operativo	(1.284)	(6.930)	(2.342)
Dipendenti	106	110	107
Posizione finanziaria netta	14.818	(27.208)	(26.962)

ROMA CONVENTION GROUP SpA

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	10.579	11.828	5.210
Risultato operativo	608	1.325	704
Dipendenti	20	18	15
Posizione finanziaria netta	12.288	8.653	4.501

EUR TEL Srl

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.057	1.513	1.769
Risultato operativo	(380)	(234)	51
Dipendenti	6	6	6
Posizione finanziaria netta	493	496	630

AQUADROME Srl

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	78	83	89
Risultato operativo	(272)	(244)	(241)
Dipendenti	-	-	-
Posizione finanziaria netta	123	69	56

La controllata AQUADROME S.r.l. (100%), creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, risulta ancora non operativa, in attesa della definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area, così come descritto nello specifico paragrafo della presente relazione sulla gestione cui si rinvia.

Società consolidate con il metodo del patrimonio netto

La collegata MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%) svolgeva servizi di Facility Management; attualmente è in corso il processo liquidatorio, iniziato nel corso del 2013. L'ultima situazione contabile disponibile è il progetto di bilancio al 31 dicembre 2019 predisposto dai liquidatori (non ancora

approvato dall'Assemblea del Soci), che riporta una perdita d'esercizio di euro 67 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.172 migliaia.

Nel presente bilancio, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella collegata Marco Polo risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata. Si rammenta, inoltre, che la Capogruppo ha prudenzialmente provveduto a stanziare, già nei precedenti esercizi, un fondo svalutazione crediti pari al 100% dei crediti maturati nei confronti della collegata.

Dati patrimoniali e finanziari del Gruppo

Gli investimenti In Immobilizzazioni materiali e immateriali del Gruppo risultano pari a 4.186 migliaia di euro, di cui euro 3.282 migliaia ascrivibili agli interventi di manutenzione straordinaria realizzati sugli immobili e sulle aree verdi di proprietà della Capogruppo. La restante parte degli investimenti si riferisce per euro 128 migliaia ad interventi su impianti al servizio degli edifici e sulla rete di fibra ottica, per euro 362 migliaia all'acquisto di macchine d'ufficio elettroniche, materiale hardware, apparati per le telecomunicazioni e la connettività, attrezzature e mobili e arredi ad uso del Roma Convention Center, per euro 230 migliaia ai costi sostenuti per la realizzazione dei Parcheggi al servizio del Roma Convention Center e per euro 184 migliaia per l'acquisto di software nell'ambito di un più ampio progetto di sostituzione dei sistemi informativi.

Il **capitale investito** dedotte le passività d'esercizio passa da 656.500 migliaia di euro al 31 dicembre 2018 a 613.734 migliaia di euro al 31 dicembre 2019 presentando un decremento di 42.766 migliaia di euro imputabile principalmente alla vendita della struttura alberghiera adiacente il Nuovo Centro Congressi, ed allocata tra le Rimanenze, al netto del decremento delle passività conseguente alla definizione dell'accordo transattivo con il costruttore del Roma Convention Center.

Il **capitale proprio** si è attestato a 640.317 migliaia di euro e presenta rispetto al precedente esercizio un incremento di euro 2.923 migliaia riconducibile esclusivamente all'utile consolidato conseguito nell'esercizio.

Il **capitale d'esercizio** di Gruppo, pari a 44.241 migliaia di euro, presenta un decremento, rispetto al precedente esercizio, pari a 35.675 migliaia di euro per effetto dei seguenti principali fattori:

- Decremento delle Rimanenze per euro 50.500 migliaia per la vendita dell'albergo al servizio del Nuovo Centro Congressi.
- decremento dei crediti commerciali per euro 3.546 migliaia riconducibile principalmente alla normalizzazione dei tempi medi di incasso;
- decremento dei fondi per rischi ed oneri e dei fondi per imposte differite di euro 15.962 migliaia derivante principalmente dalla definizione della transazione con l'appaltatore del NCC in materia di riserve di cantiere nonché all'utilizzo delle imposte differite passive stanziata a seguito della rateizzazione della plusvalenza realizzata nel 2015 dalla vendita degli immobili ad INAIL;
- decremento dei debiti commerciali di euro 1.892 migliaia;
- decremento delle altre passività per euro 1.522 migliaia.



Il **flusso monetario** consolidato dell'esercizio 2019 è negativo per 20.919 migliaia di euro; la dinamica dei flussi monetari può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalla gestione reddituale pari a 49.698 migliaia di euro dovuti essenzialmente alla vendita dell'Albergo;
- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento dell'anno, negativi per complessivi 3.898 migliaia di euro, contro un flusso, al pari negativo, dell'esercizio 2018 di 2.221 migliaia di euro;
- l'attività di finanziamento ha assorbito liquidità per 66.719 migliaia di euro a causa dell'integrale rimborso del debito in essere verso gli istituti di credito ed al pagamento delle rate in scadenza, nel corso del 2019, dell'anticipazione di liquidità concessa dal Ministero dell'Economia e delle Finanze alla Capogruppo nell'anno 2015.



GRUPPO EUR

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE CONSOLIDATA

(Importi in migliaia di Euro)

	31/12/2019	31/12/2018
A.- Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali	395	371
Immobilizzazioni materiali	698.346	705.541
Cofinanziamento NCC	(130.236)	(130.236)
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	18	18
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	970	890
	569.493	576.584
B.- Capitale di esercizio		
Rimanenze di magazzino	50.759	101.259
Crediti commerciali	19.334	22.880
Altre attività	37.448	38.453
Debiti commerciali	(12.149)	(14.041)
Fondi per rischi ed oneri	(41.198)	(57.160)
Altre passività	(9.953)	(11.475)
	44.241	79.916
C.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	613.734	656.500
D.- Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(1.138)	(1.117)
E.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	612.596	655.383
coperto da:		
F.- Patrimonio netto		
Capitale e riserve di pertinenza del gruppo	636.733	633.704
Capitale e riserve di pertinenza di terzi	660	740
Utile (perdita) del periodo di pertinenza del gruppo	3.055	3.029
Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	(131)	(79)
	640.317	637.394
G.- Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	24.271	88.934
H.- Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
debiti finanziari a breve	2.708	4.675
disponibilità e crediti finanziari a breve	(54.700)	(75.620)
Rabati e sconti di natura finanziaria, netti		
	(51.992)	(70.945)
(Disponibilità nette) (G+H)	(27.721)	17.989
I.- Totale come in E (F+G+H)	612.596	655.383
<i>Return on Equity (ROE) %</i>	<i>0,46%</i>	<i>0,46%</i>
<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	<i>-0,21%</i>	<i>-0,67%</i>
<i>Return on Net Assets (ROI) %</i>	<i>-0,29%</i>	<i>-0,92%</i>

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO
31/12/2019
31/12/2018

<i>(unità di euro)</i>			
A	Disponibilità liquide iniziali	75.620	76.383
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>75.572</i>	<i>76.350</i>
	<i>assegni</i>	<i>40</i>	<i>28</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>8</i>	<i>5</i>
B	Flusso finanziario della gestione reddituale		
	Utile (Perdita) del periodo	2.924	2.950
	Imposte sul reddito	964	3.293
	Interessi passivi (Incluso close out derivati)/ (interessi attivi)	1.479	1.568
	Utile (Perdita) del periodo prima delle Imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	5.367	7.811
	Accantonamenti ai fondi	3.518	4.608
	Svalutazione di immobilizzazioni	-	3.314
	Ripristino di valore di immobilizzazioni	(3.694)	-
	Rilascio fondi per esubero	(5.079)	(727)
	Ammortamenti Immob. Immateriali	160	151
	Ammortamenti immob. materiali	4.112	3.966
	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	4.384	19.123
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	50.500	-
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	6.569	(5.549)
	Incremento/(Decremento) dei debiti	(2.455)	2.390
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	244	(200)
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(958)	(811)
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	21	25
	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	58.305	14.978
	Interessi incassati / (pagati)	(1.389)	(1.510)
	(Imposte sul reddito pagate)	(3.228)	(3.072)
	(Utilizzo dei fondi)	(3.990)	(4.376)
	Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	49.698	6.020
	Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	49.698	6.020
C	Flusso finanziario dell'attività di Investimento		
	Investimenti in Immobilizzazioni:		
	.immateriali	(184)	(59)
	.materiali	(4.002)	(27.526)
	.finanziarie	(80)	(16)
	Incremento/(decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per ir	(10.411)	25.380
	Rettifiche di valore di immobilizzazioni	10.779	
	Flusso finanziario dell'attività di Investimento (C)	(3.898)	(2.221)
D	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche e mef	(2.057)	(2)
	Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.582)	(2.560)
	Rimborsi di finanziamenti verso banche	(62.080)	(2.000)
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(66.719)	(4.562)
E	Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(20.919)	(763)
F	Disponibilità liquide finali (A+E)	54.701	75.620
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>54.571</i>	<i>75.572</i>
	<i>assegni</i>	<i>125</i>	<i>40</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>5</i>	<i>8</i>

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE DI EUR S.P.A.

(importi in migliaia di Euro)	31/12/2019	31/12/2018
A.- Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali	450	255
Immobilizzazioni materiali	697.074	704.524
Cofinanziamento NCC	(130.236)	(130.236)
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	55.983	56.235
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	7.825	7.517
	631.096	638.295
B.- Capitale di esercizio		
Rimanenze di magazzino	-	50.500
Crediti commerciali	16.596	18.903
Altre attività	49.588	47.804
Debiti commerciali	(10.460)	(12.468)
Fondi per rischi ed oneri	(37.536)	(53.498)
Altre passività	(9.437)	(10.600)
	8.751	40.641
C.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	639.847	678.936
D.- Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(798)	(830)
E.- Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	639.049	678.106
coperto da:		
F.- Patrimonio netto		
Capitale sociale	645.248	645.248
Riserve	583	460
Utile (perdite) portate a nuovo	5.067	2.735
Utile (perdita) dell'esercizio	2.969	2.455
	653.867	650.898
G.- Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	24.271	88.934
H.- Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
debiti finanziari a breve	2.708	4.675
disponibilità e crediti finanziari a breve	(41.797)	(66.401)
Ratei e risconti di natura finanziaria, netti		
	(39.089)	(61.726)
(Disponibilità nette) (G+H)	(14.818)	27.208
I.- Totale come in E (F+G+H)	639.049	678.106
<i>Return on Equity (ROE) %</i>	<i>0,45%</i>	<i>0,38%</i>
<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	<i>-0,17%</i>	<i>-0,84%</i>
<i>Return on Net Investment (ROI) %</i>	<i>-0,22%</i>	<i>-1,10%</i>

64 R

RENDICONTO FINANZIARIO EUR S.P.A.
31/12/2019
31/12/2018

<i>(unità di euro)</i>			
A	Disponibilità liquide iniziali	66.401.179	71.195.348
	<i>di cui:</i>		
	depositi bancari e postali	66.398.287	71.192.022
	assegni	-	-
	denaro e valori in cassa	2.892	3.326
B	Flusso finanziario della gestione reddituale		
	Utile (Perdita) del periodo	2.968.506	2.454.491
	Imposte sul reddito	648.640	2.884.734
	Interessi passivi (incluso close out derivati)/ (Interessi attivi)	1.478.926	1.570.684
	Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	5.096.072	6.909.909
	Accantonamenti ai fondi	3.517.842	4.607.910
	Svalutazione di immobilizzazioni	252.330	3.253.743
	Ripristino di valore di immobilizzazioni	(3.693.643)	0
	Rilascio fondi per esubero	(5.078.968)	(727.063)
	Ammortamenti immob. Immateriali	131.432	111.614
	Ammortamenti immob. materiali	3.934.730	3.818.363
	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	4.159.795	17.974.476
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	50.500.000	-
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	2.773.266	(8.578.779)
	Incremento/(Decremento) dei debiti	(2.333.922)	1.444.030
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	240.530	(196.563)
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(837.014)	27.172
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(32.385)	(29.617)
	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	54.470.270	10.640.719
	Interessi incassati / (pagati)	(1.364.143)	(1.510.064)
	(Imposte sul reddito pagate)	(3.139.879)	(2.626.640)
	(Utilizzo dei fondi)	(3.989.519)	(4.376.234)
	Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	45.976.729	2.127.781
	Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	45.976.729	2.127.781
C	Flusso finanziario dell'attività di investimento		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	(326.750)	(59.500)
	.materiali	(3.570.534)	(27.414.462)
	.finanziarie	(307.633)	(265.258)
	Incremento/(decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per immobilizzazioni:	(10.411.100)	25.379.821
	Prezzo di realizzo disinvestimenti		
	.immateriali	-	-
	.materiali	-	-
	.finanziarie	0	0
	Rettifiche di valore di immobilizzazioni	10.779.155	
	Incremento/(decremento) crediti vs altri per cessione immobilizzazioni	0	0
	Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(3.836.862)	(2.359.399)
D	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche e mef	(2.081.492)	(2.480)
	Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.582.269)	(2.560.072)
	Rimborsi di finanziamenti verso banche	(62.080.343)	(2.000.000)
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(66.744.104)	(4.562.552)
E	Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(24.604.237)	(4.794.170)
F	Disponibilità liquide finali (A+E)	41.796.942	66.401.179
	<i>di cui:</i>		
	depositi bancari e postali	41.796.930	66.398.287
	denaro e valori in cassa	12	2.892

Personale

Le azioni intraprese dalla Capogruppo nella gestione del personale nel corso dell'esercizio 2019 sono le seguenti:

- è stato sottoscritto, nel mese di gennaio, un contratto a tempo determinato per la figura di Direttore Generale della Società con durata quadriennale (07/01/2019-06/01/2022).
- sono stati sottoscritti n. 5 contratti a tempo determinato della durata annuale (3 nel mese di febbraio, 1 nel mese di giugno, 1 nel mese di settembre).
- in data 23 gennaio 2019 la Società, dopo aver riscontrato una Imprudente condotta lavorativa di un dipendente ha provveduto alla notifica di una lettera di contestazione disciplinare e successivamente in data 23 febbraio al licenziamento del suddetto dipendente. In data 30 luglio 2019 è stato notificato alla Società il ricorso per impugnazione di licenziamento. Successivamente è stato raggiunto un accordo per l'uscita del dipendente e pertanto ad oggi tale posizione di rischio si è estentita.
- in data 28/05/2019 la Società ha dato avvio alla procedura di cui all'art. 7 della L.n. 604/1966 al fine di procedere con il licenziamento per cosiddetto giustificato motivo oggettivo nei confronti di un dipendente Inquadrato a livello 'Q2' con il quale è stato successivamente (nel mese di settembre 2019) raggiunto un accordo per la relativa uscita del dipendente.
- in data 31/04/2019 n. 1 risorsa ha interrotto il rapporto di lavoro per raggiungimento dell'età pensionabile
- nel corso dell'esercizio 2019 sono uscite dall'organico societario n. 5 risorse per dimissioni volontarie;
- sono stati sottoscritti n. 5 verbali di conciliazione per adesione ad esodo incentivato, di cui n. 2 lavoratori con uscita dal 01/07/2019 e n. 3 lavoratori con uscita al 30/12/2019, nel mese di dicembre 2019 sono state intraprese le trattative per n. 1 esodo incentivato, conclusesi nel mese di gennaio 2020;
- a decorrere dal 1° gennaio 2019 la Capogruppo ha prorogato il distacco presso la Controllata Roma Convention Group sino al 31/12/2019 di n.2 risorse successivamente una delle risorse ha interrotto il rapporto lavorativo con EUR e di conseguenza è stato interrotto il relativo distacco presso la controllata;
- In data 25 gennaio 2019 è stata pubblicata sulla intranet aziendale la nuova macrostruttura;
- la Società nel mese di luglio ha adottato per n. 25 risorse alcuni interventi meritocratici quali 'una tantum' con decorrenza 01/07/19, aumenti di stipendio e/o passaggi di livello con decorrenza 01/09/19;
- in data 16/07/2019 è stato risolto consensualmente e anticipatamente un contratto di collaborazione coordinata e continuativa;

A seguito delle movimentazioni descritte il numero dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2019 è di 103 unità contro le 110 unità al 31/12/2018.

Per ciò che attiene le relazioni industriali si evidenzia che in linea con quanto prescritto nel nuovo contratto integrativo aziendale a partire dal mese di gennaio ha messo a disposizione dei dipendenti un insieme di servizi reali (c.d. welfare aziendale).

Nel mese di luglio 2019 è stato sottoscritto il contratto per l'erogazione del premio 2018.



Il costo del personale della Capogruppo al 31 dicembre 2019 (al netto dei ribaltamenti per personale comandato ed escludendo gli incentivi all'esodo) risulta sostanzialmente in linea con quello del precedente esercizio e pari a 8.096 migliaia di euro contro 7.979 migliaia di euro al 31 dicembre 2018.

Per ciò che attiene le società controllate si segnala quanto segue:

- con riferimento alla controllata Roma Convention Group si segnala:
 - assunzione di n. 2 risorse con contratto a tempo determinato della durata rispettivamente di 12 e di 24 mesi, di cui n. 1 contratto trasformato a tempo indeterminato;
 - nel corso del 2019 sono state portate avanti le trattative con le OO.SS. per la sottoscrizione del contratto integrativo e del contratto per il premio di produzione conclusasi in data 24 febbraio 2020
 - la società ha provveduto all'aggiornamento del Modello Organizzativo di Governo e delle relative procedure aziendali approvate da parte dei vertici societari;
 - a decorrere dal 1° gennaio 2019 la società ha prorogato il distacco presso la Capogruppo sino al 31/12/2019 di n.1 risorsa;
- Il costo del personale di Roma Convention Group S.p.A. (escluso il personale distaccato da EUR, gli altri costi ed i costi non ricorrenti) al 31 dicembre 2019 è pari a 1.404 migliaia di euro contro 1.070 migliaia di euro al 31 dicembre 2018. L'incremento rilevato rispetto al precedente esercizio riflette da un lato l'incremento della forza lavoro e dall'altro la rilevazione della stima del premio di produttività per l'esercizio 2019 determinato in base all'accordo sottoscritto nel mese di febbraio 2020. Il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2019 è pari a 20 unità contro le 18 unità al 31 dicembre 2018.
- Con riferimento alla controllata EUR TEL S.r.l. il numero dei dipendenti alla data del 31 dicembre 2019 è di 6 unità, invariato rispetto al precedente esercizio. A decorrere dal 1° settembre 2019 la società ha provveduto al distacco parziale presso la Capogruppo sino al 31/12/2019 di n.1 risorsa. Il costo del personale della controllata al 31 dicembre 2019 risulta sostanzialmente in linea con il precedente esercizio e pari a 309 migliaia di euro.
- Per quanto riguarda la controllata Aquadrome S.r.l. si segnala che non è presente alcuna risorsa.

Il numero dei dipendenti del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019 è pari a 129 unità contro le 134 unità al 31 dicembre 2018.

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019 è pari a 134 unità contro le 131,4 unità al 31 dicembre 2018.

Parti correlate

EUR S.p.A. ha in corso rapporti di locazione con Roma Capitale, azionista della Società, nonché con le partecipate Roma Convention Group S.p.A. ed EUR TEL S.r.l.; fornisce inoltre servizi di vario genere alle controllate Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A..



I rapporti economici con la collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione si sono esauriti nell'esercizio 2012 ad oggi residuano esclusivamente partite di debito/credito derivanti da servizi resi o ricevuti negli esercizi precedenti.

I rapporti con l'azionista di maggioranza MEF sono esclusivamente di natura finanziaria e sono costituiti dal debito per quota capitale e per quota interessi maturati a fronte dell'anticipazione di liquidità erogata (nel 2015) in favore di EUR S.p.A. ai sensi dell'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

I rapporti rilevanti con le parti correlate sono esposti nel seguito:

EUR S.p.A.				
(migliaia di euro)	al 31/12/2019		2019	
Denominazione	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
MINISTERO ECONOMIA	-	26.951	-	246
ROMA CAPITALE	2.367	-	4.011	-
MARCO POLO S.r.l. in liquidazione	1.274	-	-	-
AQUADROME S.r.l.	9.862	44	10	-
EUR TEL S.r.l.	377	458	249	221
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	9.734	761	2.758	208

Roma Capitale:

- i crediti ed i ricavi si riferiscono a canoni di locazioni, al corrispettivo per servizi resi ed a rimborsi spese.

Marco Polo S.r.l. in liquidazione:

- i crediti di EUR S.p.A. si riferiscono a canoni di locazione e oneri condominiali, e al riaddebito di altri costi vari, il tutto relativo ad esercizi precedenti; si precisa che considerata la situazione in cui versa la collegata, tali crediti sono stati interamente svalutati già nei precedenti esercizi.

Aquadrome S.r.l.:

- i crediti verso Aquadrome S.r.l., pari a complessivi 9.574 migliaia di euro, si riferiscono:
 - a) per euro 2.640 migliaia al saldo dei lavori di demolizione dell'impianto sportivo effettuati in esercizi precedenti e finanziati dalla controllante;
 - b) per euro 5.385 migliaia a finanziamenti infruttiferi correnti erogati dalla controllante EUR S.p.A.;
 - c) per euro 1.549 migliaia all'accollo, avvenuto nel 2015, da parte di EUR del debito residuo, in linea capitale ed interessi, nei confronti di MPSCS;

- per euro 288 mila al riaddebito di oneri di bonifica, potatura e decespugliamento, vigilanza sostenuti da EUR anche in esercizi precedenti, nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali.

Eur Tel S.r.l.:

- i crediti pari ad euro 377 mila ed i ricavi verso EUR TEL S.r.l., si riferiscono al riaddebito da parte di EUR di costi di gestione e affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;
- I debiti pari ad euro 458 mila ed i relativi oneri verso EUR TEL S.r.l., si riferiscono a:
 - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
 - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri costi minori;

Roma Convention Group S.p.A.:

- i crediti (e i ricavi dell'esercizio) verso Roma Convention Group S.p.A. includono principalmente i crediti maturati a fronte del riaddebito integrale dei costi di gestione del Roma Convention Center (utenze, manutenzione, vigilanza, connettività, ecc.), i costi del personale distaccato (e il riversamento dei compensi degli organi sociali), il canone di affitto attivo del Palazzo dei Congressi e il corrispettivo per la locazione temporanea del Roma Convention Center, il corrispettivo maturato per i contratti di service relativi ai servizi forniti dalla Capogruppo (in materia di assistenza tecnica, assistenza legale, gestionale, personale, amministrativa e contabile). Per euro 228 mila sono costituiti dal trasferimento ad EUR, nell'ambito della disciplina del consolidato fiscale, del debito IRES 2018 e della stima IRES 2019 (al netto degli acconti versati);
- i debiti verso Roma Convention Group si riferiscono principalmente a riaddebiti effettuati dalla controllata per i costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi nonché da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso le location (Palazzo dei Congressi o il Roma Convention Center) gestite dalla controllata;

Si rammenta che in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio 2017, le controllate Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A. e la Capogruppo EUR S.p.A., conformemente a quanto deliberato dai rispettivi organi amministrativi, hanno aderito alla disciplina del consolidato fiscale a partire dall'esercizio fiscale 2018. Il regolamento di consolidato fiscale è stato sottoscritto nel mese di gennaio 2019.

I rapporti evidenziati sono regolati da specifici contratti. Con riferimento alle operazioni con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del codice civile, si precisa che le operazioni rilevanti sono state concluse a condizioni sostanzialmente di mercato, sia in termini di "prezzo" delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere nell'interesse della Società e del Gruppo. Relativamente ai rapporti finanziari tra EUR e la controllata Aquadrome S.r.l., nell'interesse del Gruppo, la controllata come già nei precedenti esercizi ha confermato il sostegno finanziario della controllata, non operativa, tramite un finanziamento infruttifero corrente ai sensi dell'art. 2467 del codice civile. Con particolare riferimento ai rapporti con la controllata Roma Convention Group, come nel precedente esercizio, la controllante pur in pendenza del collaudo amministrativo del Roma Convention Center, ha comunque proceduto a definire un aggiornamento in



aumento del canone di utilizzo temporaneo dell'immobile che tenesse conto delle attuali condizioni di utilizzo dello stesso nonché delle prospettive contingenti di mercato.

Si precisa, inoltre, che la Capogruppo non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di un'altra società o ente, secondo quanto stabilito dall'art. 2497 sexies e 2497 septies del Codice Civile.

Gestione dei rischi e continuità aziendale

Ai sensi dell'art. 2428, comma 6 bis, del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2019 il Gruppo non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati.

In merito alla gestione dei rischi aziendali si segnala quanto segue:

Rischio di liquidità ed estinzione debiti finanziari

Il ricorso agli strumenti previsti dalla procedura dell'Accordo di ristrutturazione conclusasi nel corso dell'esercizio 2015, avevano già consentito, il ripristino dell'equilibrio finanziario della Società e del Gruppo, attraverso la ristrutturazione del proprio debito ed il reperimento di nuove risorse finanziarie, assicurando la migliore soddisfazione del ceto creditorio mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa.

L'operazione di cessione degli immobili aveva comportato, rispetto al 2015, una significativa riduzione del risultato operativo a fronte della quale si era resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario nell'orizzonte di piano. Al tempo stesso la sopra descritta manovra finanziaria ed il rimborso parziale delle esposizioni bancarie aveva determinato un significativo contenimento del peso degli oneri finanziari.

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione, il Piano ha consentito il pagamento di tutti i debiti liquidabili entro i termini previsti dalla Legge Fallimentare ed ha permesso nel medio periodo il riequilibrio dei tempi medi di pagamento dei fornitori e degli altri creditori sociali.

A seguito dell'operazione di ristrutturazione del debito, l'indebitamento di EUR era passato da 221 milioni di euro al 31 dicembre 2014 (incluso il fair value negativo del derivato stimato a tale data) a circa 93,6 milioni di euro al 31 dicembre 2018. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, aveva le seguenti caratteristiche:

- € 64,1 milioni circa: costituiti dal debito verso gli istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevedeva il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor 6 mesi + 200 bp;



- € 29,5 milioni circa: costituiti dal debito verso il MEF relativo all'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (0,867%).

In data 9 dicembre 2019, EUR SPA soprattutto grazie ai proventi derivanti dal perfezionamento della vendita dell'Albergo ha provveduto al rimborso integrale dell'esposizione residua nei confronti degli istituti di credito inclusa degli interessi passivi maturati a tale data.

Nel dettaglio la società:

- come previsto dall'Accordo di ristrutturazione, ha destinato a rimborso anticipato obbligatorio gli incassi derivanti dalla vendita dell'Albergo e pari a 50.600 mila euro;
- ha effettuato un rimborso anticipato volontario del debito residuo per circa 14.070 migliaia di euro.

Nel complesso sono stati rimborsati circa 64.670 migliaia di euro e, a fronte del rimborso integrale del debito in oggetto sono state estinte, in medesima data, tutte le garanzie a suo tempo iscritte in favore degli istituti di credito per i cui dettagli si rinvia a quanto descritto in nota integrativa.

Al 31 dicembre 2019 i debiti finanziari del Gruppo, coincidenti con quelli di EUR S.p.A., ammontano a complessivi 26.951 migliaia di euro e risultano costituiti esclusivamente dal debito residuo per l'Anticipazione di Liquidità accordata dal MEF nell'esercizio 2015 e descritta in precedenza.

Sulla base di quanto evidenziato, ed anche considerata la capacità di credito di cui la Capogruppo potrebbe potenzialmente disporre presso il sistema bancario, gli Amministratori non ravvisano profili particolari di rischio sulla liquidità.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sulla liquidità del Gruppo, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio di credito

In EUR S.p.A. tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa.

Tale rischio viene mitigato, in via generale, attraverso l'effettuazione di un'analisi preventiva sull'affidabilità del futuro conduttore svolta dalla Direzione Commerciale, che provvede, inoltre, in fase di contrattualizzazione, ad ottenere il rilascio di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni (sei mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

È da considerare, inoltre, che una buona parte del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza può essere ritenuto sostanzialmente inesistente.

Per quanto riguarda, comunque, le posizioni creditizie di dubbia recuperabilità, la Società provvede a stanziare in bilancio uno specifico fondo svalutazione crediti al fine di esporle al loro presumibile valore di realizzo.



Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sul rischio di credito, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio di mercato

La Capogruppo è esposta, per effetto dell'attività svolta, al rischio di mercato inteso come possibile fluttuazione dell'andamento del mercato immobiliare (livello degli affitti).

Tale rischio, che potrebbe influenzare i futuri flussi finanziari derivanti dai contratti di locazione stipulati, può essere considerato in realtà di dimensioni sostanzialmente modeste (e, quindi, non oggetto di particolari azioni di copertura), in quanto i contratti di locazione di cui trattasi hanno durata, di norma, pari a 6 + 6 anni (in alcuni casi anche maggiore), il che garantisce, su un arco di tempo medio – lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sul rischio di mercato del Gruppo, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio Covid-19 e continuità aziendale

La diffusione a livello mondiale dell'epidemia COVID 19 e le misure adottate per contenerla stanno causando e causeranno, soprattutto nel breve termine, un impatto economico negativo in molti settori. Infatti le misure adottate dai governi, sia nazionale che internazionali, per contenere il rischio di contagio hanno portato alla chiusura temporanea di tutte le attività commerciali e degli uffici e ciò determinerà, senza dubbio ed in termini generali, una minore solvibilità dei clienti, una minore propensione alla spesa ed una maggiore difficoltà nella recuperabilità dei crediti commerciali con conseguenti impatti sulla liquidità aziendale.

Business Congressuale

Se si considera il perimetro del Gruppo i maggiori impatti sull'esercizio 2020, si determineranno sulla controllata Roma Convention Group che, considerata la tipologia del business gestito, ha assistito prima all'annullamento di alcuni eventi pianificati per la fine di febbraio e per i primi giorni di marzo 2020 e successivamente alla chiusura temporanea degli immobili gestiti. Ad oggi sono state annullate o tenute in sospeso tutte le prenotazioni degli eventi pianificati fino al mese di agosto 2020 anche se alcuni eventi sono stati riprotetti sull'ultimo trimestre.

Nel dettaglio, con particolare riferimento al Roma Convention Center, di 13 eventi pianificati da fine febbraio ai primi di agosto 6 sono stati annullati, 3 sono stati riprotetti sull'ultimo trimestre 2020 e 4 sono stati rinviati al 2021. Per quanto riguarda il Palazzo dei Congressi dei 9 eventi programmati tra maggio e luglio, uno è stato riprotetto su settembre e 8 sono stati annullati. Si registra inoltre la richiesta di spostamento al 2021 anche di un evento previsto a settembre. E' stata cancellata con possibilità di riprotezione anche la Formula E, prevista ad aprile in entrambe le venue.

Il calendario eventi del 4 trimestre 2020 in un'ipotesi di riapertura a decorrere dal mese di settembre prevede la realizzazione di 8 eventi presso il Roma Convention Center ed 8 eventi presso il Palazzo dei



Congressi. Tuttavia in assenza di indicazioni legislative in merito alla data di riapertura degli eventi e delle relative modalità operative di svolgimento degli stessi, a breve anche questi eventi potrebbero essere annullati.

Si configurano inoltre ulteriori profili di rischio connessi con:

- possibile riduzione delle capienze necessaria a garantire il distanziamento sociale
- conseguente necessità di rinegoziare i corrispettivi degli eventi
- necessità di applicare tariffe più accattivanti
- sostenimento di costi necessari all'adeguamento ai nuovi protocolli di sicurezza che sono stati o saranno definiti in un prossimo futuro (non ribaltabili al cliente finale)

In tale contesto, ed in assenza, al momento, di certezze in merito alle tempistiche e modalità di riavvio dell'attività operativa congressuale la controllata Roma Convention Group ha provveduto a predisporre un'analisi di sensitività rispetto all'Original Budget 2020 percorrendo l'ipotesi maggiormente prudentziale e conservativa nella quale è prevista la chiusura degli eventi fino al 31 dicembre 2020.

L'obiettivo di tale Analisi è stato quello di simulare gli impatti economici, patrimoniali e finanziari determinati dalla crisi in atto, nell'ipotesi maggiormente prudentziale, questo al fine di individuare gli eventuali interventi da intraprendere affinché la società sia grado di garantire la propria capacità di operare con il presupposto della continuità aziendale.

In riferimento ai ricavi, l'assenza di eventi fino al 31 dicembre 2020 fa sì che il fatturato di Roma Convention Group coincida con quanto consuntivato al 31 marzo 2020 pari a circa 2,3 milioni di euro oltre a ricavi generali minori. Per quanto riguarda invece la struttura dei costi, se per un verso sarà possibile azzerare i costi diretti variabili connessi con i servizi agli eventi, per altro verso i costi di struttura ed i costi relativi alla gestione degli immobili (manutenzioni, vigilanza e pulizia) seppur in «ipotesi di mantenimento» si ridurranno in maniera meno che proporzionale determinando significativi riflessi sul risultato del prossimo esercizio.

I risultati dell'analisi di sensitività svolta evidenziano che, se da un punto di vista finanziario non si evidenziano incertezze circa la capacità della Società di far fronte ai propri impegni nei prossimi 12 mesi, mentre gli impatti maggiormente negativi si avranno sul risultato economico atteso per l'esercizio 2020, gli impatti maggiormente negativi si avranno sul risultato economico atteso per il prossimo esercizio, con conseguente assorbimento del patrimonio netto esistente.

A tal fine il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo EUR S.p.A., avendo preliminarmente valutato gli impatti della crisi in atto sui propri risultati economici, patrimoniali e finanziari attesi per l'esercizio 2020, ha quindi deliberato in data 12 maggio 2020, l'impegno irrevocabile a finanziare e sostenere patrimonialmente la Roma Convention Group e le altre società controllate. Questo per permettere di assicurare sia l'adempimento delle obbligazioni delle controllate, sia la regolare prosecuzione dell'attività delle stesse per un periodo di 12 mesi a decorrere dalla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.



Business Immobiliare

Come già evidenziato le misure adottate dai governi, sia nazionale che internazionali, per contenere il rischio di contagio Covid-19 determineranno senza dubbio in capo ad EUR S.p.A. una minore solvibilità dei clienti, una minore propensione alla spesa ed una maggiore difficoltà nella recuperabilità dei crediti commerciali con conseguenti impatti sulla liquidità aziendale.

In tale contesto anche la Capogruppo EUR S.p.A. ha predisposto un'analisi di sensitività rispetto all'Original Budget 2020 percorrendo delle ipotesi prudenziali e conservative in merito ai tempi medi di incasso dei crediti, all'evoluzione del fatturato ed alla necessità di supportare finanziariamente e patrimonialmente le società controllate. Le ipotesi adottate per la simulazione includono l'inevitabile impatto negativo della crisi in atto sul fatturato sia con riferimento ai ricavi per locazione del Roma Convention Center (che risultano proporzionali alle giornate di occupazione) sia all'impossibilità di confermare l'attivazione di nuovi contratti di locazione verso terzi previsti nell'Original Budget 2020. Sono state inoltre individuate e previste misure di contenimento dei costi e degli investimenti al fine di limitare i riflessi negativi della situazione descritta.

Gli Amministratori, sulla base dei risultati della analisi effettuate, pur prendendo atto che la gestione operativa e quindi le performance economiche e finanziarie del 2020 della Società e del Gruppo saranno negativamente condizionate dalla crisi in atto, considerata anche la capacità potenziale di accesso al credito di EUR SpA derivante dall'assenza di indebitamento bancario, ritengono di poter confermare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente bilancio.

Altre informazioni

Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione e le tematiche connesse con la continuità aziendale e finanziaria**, non si segnalano ulteriori particolari eventi oltre a quanto già descritto nelle altre parti della presente relazione.

Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo**, si rinvia allo specifico paragrafo della nota integrativa.

Il Gruppo non svolge attività di ricerca e sviluppo nel senso "tecnologico" tradizionalmente inteso.

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso dell'esercizio 2019 EUR S.p.A.:

- non ha posseduto azioni proprie, né tramite società fiduciarie o interposta persona;
- non ha avuto sedi secondarie;
- ha svolto attività di direzione e coordinamento sulle controllate EUR TEL S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A..

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Arch. Alberto Sasso



L'Amministratore Delegato

Dott. Enrico Pazzali





KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti della
EUR S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio consolidato

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del Gruppo EUR (nel seguito anche il "Gruppo"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla EUR S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della EUR S.p.A. per il bilancio consolidato

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo EUR S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di

revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della EUR S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 15 giugno 2020

KPMG S.p.A.



Marco Maffei
Socio

GRUPPO EUR
BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2019

Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico Consolidati

(migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2019	31/12/2018
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e ampliamento	80	160
3) Diritti brevetto Ind. e utilizz. op. ing.	101	63
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	2	2
5) Avviamento	83	104
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	126	30
7) Altre	3	12
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	395	371
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	556.854	564.373
2) Impianti e macchinario	1.613	1.807
4) Altri beni	433	145
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	9.210	8.980
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	568.110	575.305
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
<i>b) imprese collegate</i>	-	-
<i>d-bis) altre imprese</i>	18	18
1) TOTALE Partecipazioni	18	18
2) Crediti:		
<i>d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.</i>	970	890
2) TOTALE Crediti	970	890
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	988	908
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	569.493	576.584
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.759	101.259
I) TOTALE RIMANENZE	50.759	101.259




	31/12/2019	31/12/2018
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	16.470	19.053
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	2.865	3.827
1) TOTALE Clienti	19.335	22.880
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	-
3) TOTALE Imprese collegate	-	-
5bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	6.039	2.144
5bis) TOTALE Tributari	6.039	2.144
5ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.287	13.275
b) esigibili oltre esercizio successivo	28.260	22.135
5ter) TOTALE Imposte anticipate	30.547	35.410
5quater) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	668	461
5quater) TOTALE Altri	668	461
II) TOTALE CREDITI	56.589	60.895
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	54.571	75.572
2) Assegni	125	40
3) Danaro e valori in cassa	5	8
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	54.701	75.620
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	162.049	237.774
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	194	438
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	194	438
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	731.736	814.796

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**31/12/2019 31/12/2018****A) PATRIMONIO NETTO**

I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248
IV) Riserva legale	583	461
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	(9.098)	(12.005)
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio del Gruppo	3.055	3.029
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	639.788	636.733
Capitale e riserve di terzi	660	740
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(131)	(79)
TOTALE PATRIMONIO DI TERZI	529	661
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	640.317	637.394

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2) Fondi per imposte, anche differite	6.120	8.662
4) Altri	35.078	48.498
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	41.198	57.160

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO**1.138 1.117****D) DEBITI****3) Debiti verso soci per finanziamenti:**

a) esigibili entro esercizio successivo	2.679	2.666
b) esigibili oltre esercizio successivo	24.272	26.854
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	26.951	29.520

4) Debiti verso banche:

a) esigibili entro es. succ.	29	2.009
b) esigibili oltre es. succ.	0	62.080
4) TOTALE Debiti verso banche	29	64.089

6) Acconti

a) esigibili entro es. succ.	743	594
a) esigibili oltre es. succ.	226	210
6) TOTALE Acconti	969	804

7) Debiti verso fornitori

a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	12.150	14.041
7) TOTALE Debiti verso fornitori	12.150	14.041

10) Debiti verso imprese collegate

a) esigibili entro es. succ.	0	0
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	0	0



	31/12/2019	31/12/2018
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	1.486	2.514
12) TOTALE Debiti tributari	1.486	2.514
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	718	712
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	718	712
14) Altri debiti:		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	3.948	3.710
<i>b) esigibili oltre es. succ.</i>	271	216
14) TOTALE Altri debiti	4.219	3.926
D) TOTALE DEBITI	46.522	115.606
E) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	2.561	3.519
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	2.561	3.519
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	731.736	814.796




CONTO ECONOMICO**2019****2018****A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	83.886	32.900
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(50.600)	0
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	12.362	4.426

A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE**45.648****37.326****B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	50	64
7) per servizi	15.108	16.724
8) per godimento di beni di terzi	179	140
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	7.065	6.932
b) oneri sociali	2.115	2.097
c) trattamento di fine rapporto	267	232
d) trattamento di quiescenza e simili	192	184
e) altri costi	634	215
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	0	(398)
9) TOTALE per il personale:	10.273	9.262
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	160	151
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.112	3.966
c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)	0	3.254
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	4.512	1.960
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	8.784	9.331
12) accantonamenti per rischi	2.821	3.964
13) altri accantonamenti	0	-
14) oneri diversi di gestione	3.065	3.058

B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE**40.280****42.543****A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE****5.368****(5.217)****C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

16) Altri proventi finanziari		
d) altri	28	57
16) TOTALE proventi finanziari	28	57



	2019	2018
17) Interessi e altri oneri finanziari		
a) verso soci	246	267
b) altri	1.262	1.358
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	1.508	1.625
16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.480)	(1.568)
<hr/>		
A-B±C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.888	(6.785)
<hr/>		
20) Imposte sul reddito		
a) imposte correnti	(111)	(3.293)
a 1) imposte dell'esercizio	(399)	(3.269)
a 2) imposte di esercizi precedenti	288	(24)
b) imposte differite	2.542	2.542
c) imposte anticipate	(3.423)	10.477
d) proventi da consolidato fiscale	28	9
20) TOTALE Imposte sul reddito	(964)	9.735
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.924	2.950
<hr/>		
del Gruppo	3.055	3.029
di Terzi	(131)	(79)

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

31/12/2019

31/12/2018

<i>(unità di euro)</i>			
A	Disponibilità liquide iniziali	75.620	76.383
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>75.572</i>	<i>76.350</i>
	<i>assegni</i>	<i>40</i>	<i>28</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>8</i>	<i>5</i>
B	Flusso finanziario della gestione reddituale		
	Utile (Perdita) del periodo	2.924	2.950
	Imposte sul reddito	964	3.293
	Interessi passivi (incluso close out derivati)/ (Interessi attivi)	1.479	1.568
	Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	5.367	7.811
	Accantonamenti ai fondi	3.518	4.608
	Svalutazione di Immobilizzazioni	-	3.314
	Ripristino di valore di Immobilizzazioni	(3.694)	-
	Rilascio fondi per esubero	(5.079)	(727)
	Ammortamenti Immob. Immateriali	160	151
	Ammortamenti Immob. materiali	4.111	3.966
	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	4.383	19.123
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	50.500	-
	Decremento/ (Incremento) dei crediti	6.567	(5.549)
	Incremento/(Decremento) dei debiti	(2.455)	2.390
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	244	(200)
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(958)	(811)
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	21	25
	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	58.302	14.978
	Interessi incassati / (pagati)	(1.389)	(1.510)
	(Imposte sul reddito pagate)	(3.228)	(3.072)
	(Utilizzo dei fondi)	(3.990)	(4.376)
	Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	49.695	6.020
	Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	49.695	6.020
C	Flusso finanziario dell'attività di investimento		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	(181)	(59)
	.materiali	(4.002)	(27.526)
	.finanziarie	(80)	(16)
	Incremento/(decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per Im	(10.411)	25.380
	Rettifiche di valore di immobilizzazioni	10.779	
	Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(3.895)	(2.221)
D	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche e mef	(2.057)	(2)
	Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.582)	(2.560)
	Rimborsi di finanziamenti verso banche	(62.080)	(2.000)
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(66.719)	(4.562)
E	Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(20.919)	(763)
F	Disponibilità liquide finali (A+E)	54.701	75.620
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>54.571</i>	<i>75.572</i>
	<i>assegni</i>	<i>125</i>	<i>40</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>5</i>	<i>8</i>

Nota integrativa al Bilancio Consolidato

Premessa

La società Capogruppo che redige il Bilancio Consolidato è EUR S.p.A. con sede legale in Roma, Largo Virgilio Testa, 23. EUR S.p.A. è detenuta per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Il presente Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2019, redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile e nel D. Lgs. 127/91 emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

Il presente Bilancio Consolidato è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori rispettivamente al 31 dicembre 2018. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio in esame ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in migliaia di Euro, senza cifre decimali. Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in esame sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio. In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del Gruppo.

Se le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non sono sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, sono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo. In particolare, nella Nota Integrativa sono state fornite le seguenti informazioni, in formato tabellare:

- il prospetto di raccordo tra il patrimonio netto e il risultato dell'esercizio della Capogruppo e il patrimonio netto e il risultato dell'esercizio del bilancio consolidato;
- il prospetto dei movimenti dei conti del patrimonio netto consolidato.

Per quanto riguarda l'attività del Gruppo e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio. Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22- bis del codice



civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere nell'interesse della Società e del Gruppo. Relativamente ai rapporti finanziari tra EUR e la controllata Aquadrome S.r.l., nell'interesse del Gruppo, la controllata come già nei precedenti esercizi ha confermato il sostegno finanziario della controllata, non operativa, tramite un finanziamento infruttifero corrente ai sensi dell'art. 2467 del codice civile. Con particolare riferimento ai rapporti con la controllata Roma Convention Group, già nel precedente esercizio, pur in pendenza del collaudo amministrativo del Roma Convention Center e considerato il completamento della fase di start up, ha proceduto a definire un aggiornamento in aumento del canone di utilizzo temporaneo dell'immobile che tenesse conto delle attuali condizioni di utilizzo dello stesso nonché delle prospettive di mercato.

A partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale è commentato in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Fatti rilevanti del periodo e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura del periodo

Con riferimento all'attività ordinaria svolta nel corso dell'esercizio, il Gruppo ha proseguito nell'attività di gestione e valorizzazione immobiliare e nell'avanzamento delle opere in corso di completamento.

Roma Convention Center "La Nuvola"

Traslazione dell'opera

Al termine dei lavori di realizzazione dell'opera, durante lo smantellamento della recinzione nel corso dei lavori di ripristino delle sedi stradali è stata riscontrata una traslazione del costruito verso Viale Europa. Tale traslazione, in esito a successivi accertamenti, risulta essere avvenuta in fase di start up del cantiere nel 2008, durante le operazioni di tracciamento, ed ha determinato un avanzamento del marciapiede con conseguente restringimento della carreggiata di Viale Europa.

EUR S.p.A. e gli Uffici di Roma Capitale hanno proceduto alla verifica della tipologia di difformità e, Roma Capitale con Determinazione Dirigenziale del 25 luglio 2017, ha accertato la difformità non sostanziale ed ha prescritto il pagamento di una sanzione pecuniaria di Euro 15.000 oltre al ripristino della sezione stradale di viale Europa come da progetto approvato. La riduzione del marciapiede avrebbe dovuto garantire almeno due metri liberi per il transito con la conseguente necessità di arretrare anche il filare alberato.

Nel mese di settembre 2017 il Direttore dei Lavori ha ordinato a Condotte S.p.A. di procedere alla progettazione e all'esecuzione dei lavori di modifica del fronte di viale Europa in ossequio alle prescrizioni di Roma Capitale ed Eur S.p.A. ha provveduto a pagare la sanzione di euro 15 mila.

In data 15 novembre 2017 Eur S.p.A. ha inoltrato al Comune di Roma il progetto di ripristino della carreggiata stradale redatto dall'appaltatore ed il Comune ha chiesto integrazioni al progetto presentato; tali integrazioni sono state fornite da EUR S.p.A. in data 12/01/2018.

Successivamente a marzo 2018 l'ufficio permessi di costruire di Roma Capitale ha comunicato l'esito positivo dell'istruttoria relativa al progetto dei lavori di ripristino del fronte di Viale Europa.

Considerata la perdurante inadempnza dell'Appaltatore nel perfezionare il progetto esecutivo presentato e nel procedere all'esecuzione dei lavori per il ripristino della traslazione su Viale Europa, considerato, altresì, l'intervenuta procedura Concorsuale di concordato in cui versa l'Appaltatore, EUR S.p.A. è stata costretta a procedere direttamente per poi imputare le somme spese in danno all'Appaltatore.

Si è proceduto al completamento della progettazione esecutiva mediante affidamento di incarico ad un consulente per poi indire in data 31 gennaio 2019 una gara con procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro di lavori di manutenzione straordinaria al Roma Convention Center che ricomprende l'esecuzione dei lavori di ripristino dettati dall'avvenuta "Traslazione" dell'Opera.

Ad esito della procedura di gara, è risultata affidataria la Soc. GE.ST.IM S.r.l.

Il Fine lavori delle opere di ripristino della "Traslazione", è stato comunicato al Municipio IX, in data 11 novembre 2019. A seguito della comunicazione del citato fine lavori è stata ripristinata, pertanto, la conformità urbanistico-edilizia dell'Opera consentendo, di conseguenza:

- la presentazione in data 18 novembre 2019 della Segnalazione Certificata di Agibilità del Roma Convention Center;
- la rimozione della condizione sospensiva dell'efficacia del contratto di compravendita dell'Hotel, sottoscritto in data 17 gennaio 2018 e conseguente perfezionamento della vendita, per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo;
- l'avvio della fase conclusiva delle attività della Commissione di Collaudo per l'emissione del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo dell'Opera prevista entro il prossimo esercizio

Realizzazione recinzione perimetrale del R.C.C.

Il progetto redatto dall'Arch. M. Fuksas e realizzato da Condotte S.p.A. non prevedeva la realizzazione di una recinzione perimetrale del lotto. Su richiesta della Questura di Roma, per innalzare il livello di sicurezza nella gestione degli eventi al R.C.C., Eur S.p.A. ha presentato un progetto di recinzione perimetrale del lotto che è stato approvato dal Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica (CPOSP), in data 27.04.2018.

Tale progetto prevedeva, sul fronte di Via Cristoforo Colombo, la perimetrazione della complanare e dell'antistante area Verde di proprietà di Roma Capitale per garantire un'ampia zona dedicata al controllo degli accessi da parte della Vigilanza e delle forze dell'Ordine.

La realizzazione della recinzione perimetrale è stata ricompresa nel richiamato Accordo Quadro di manutenzione straordinaria affidato all' A.T.I. GE.ST.IM S.r.l. – Inchingolo Savino.

Per darne esecuzione, il progetto è stato presentato al Municipio IX° con S.C.I.A. il 25.07.2019.

La Sovrintendenza Capitolina, il cui parere è cogente per la conclusione dell'iter approvativo della S.C.I.A., si è espressa negativamente sul progetto relativamente al fronte prospiciente Via C. Colombo per

l'inclusione della contro-strada (complanare) e dell'antistante Area Verde, entrambe di proprietà di Roma Capitale.

Eur S.p.a. per garantire l'attuazione delle misure di sicurezza richieste dalla Questura di Roma ha presentato un nuovo progetto che prevede la realizzazione della recinzione perimetrale in adiacenza al lotto di proprietà di EUR S.p.A. e ricadente esclusivamente all'interno dell'area perimetrale concessa in uso da Roma Capitale con gli atti convenzionali sottoscritti per la realizzazione del R.C.C.

La Sovrintendenza ha rilasciato parere favorevole in data 23.02.2020.

Il progetto, nella nuova conformazione prevede la realizzazione di tratti di recinzione amovibili per perimetrare ed anettere provvisoriamente l'area della contro-strada di Via C. Colombo durante gli eventi e consentire, quindi, i necessari controlli della Vigilanza e delle forze dell'Ordine. Inoltre, prevede la realizzazione di tre nuove isole di sosta lungo Viale Asia, servite dalla corsia dedicata a BUS e mezzi per gli allestimenti, necessarie per agevolare le operazioni carico e scarico da parte degli autoarticolati e mezzi con carico fino a 35 quintali ed ampliamento dell'attuale unica isola di scarico/carico merci lungo Viale Asia.

Nel progetto è stata inserita la realizzazione di una rampa carrabile su V.le Asia in sostituzione dell'attuale rampa di cantiere, necessaria per consentire ai mezzi di trasporto delle attrezzature e degli allestimenti l'accesso al piazzale retrostante la Teca, lato Viale Shakespeare). La realizzazione della rampa formerà oggetto di Ordinativo di lavoro nell'ambito del vigente Accordo Quadro per i lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà di EUR S.p.a.

Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

La situazione del cofinanziamento pubblico facente capo al Roma Convention Center risulta immutata rispetto al precedente esercizio ed è la seguente:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.A., è stato corrisposto per un importo complessivo pari a 58,7 milioni di euro. Sono pertanto ancora da corrispondere 3,2 milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso al Ministero delle Infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di 57 milioni di euro; rimane, pertanto, un residuo da erogare di 3 milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a 20 milioni di euro, fu approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle Infrastrutture in data 17 marzo 2010. Al momento sono stati erogati 19 milioni di euro e pertanto rimane un residuo da erogare di 1 milione di euro la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo.

Alla luce di quanto evidenziato, nel corso dell'esercizio la società maturerà il diritto all'incasso del contributo residuo complessivamente pari a circa 7,2 milioni di euro.

Contenzioso

In data 11 luglio 2014 la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., ha citato EUR S.p.A. a comparire dinnanzi al Tribunale Civile di Roma.

Nel merito, l'Appaltatore sosteneva che l'esecuzione dei lavori fosse stata perturbata dalle cause, di seguito esposte, riconducibili alla Stazione Appaltante:

1. Profonde modifiche alla configurazione dell'opera;
2. Gravi carenze del progetto esecutivo;
3. Sospensioni dei lavori;
4. Operato della direzione lavori;
5. Indeterminatezza del termine di ultimazione dei lavori;
6. Ritardi nei pagamenti.

Le predette circostanze avrebbero determinato a giudizio dell'Appaltatore un disordine operativo ed un conseguente "anomalo andamento" nella gestione dell'appalto, tale da determinare costi aggiuntivi, richiesti tramite l'iscrizione delle riserve negli atti contabili dell'appalto.

La richiesta risarcitoria ammontava ad euro 202.800 migliaia e tale ammontare era relativo alle riserve iscritte dall'appaltatore fino al Sal n.37; nel termine assegnato dal Giudice ai sensi dell'art. 183 c.p.c. Condotte ha, inoltre, integrato la domanda fino ad euro 210.396 migliaia, introducendo in giudizio ulteriori riserve relative fino al Sal n. 41.

Occorre, altresì, premettere, onde inquadrare correttamente lo scenario processuale, che il Giudice, prima ancora di consentire alle parti di svolgere le difese prescritte dall'art. 183 c.p.c. (definizione delle rispettive domande ed istanze istruttorie) aveva reputato di ammettere "ex officio" una consulenza tecnica demandando ai due CTU nominati l'accertamento della consistenza dei lavori, dell'insorgenza di maggiori costi e dell'imputabilità di questi ultimi all'una ovvero all'altra parte del rapporto contrattuale d'appalto. Il Giudice aveva assegnato il termine per il deposito nel mese di novembre 2015, successivamente la causa è stata assegnata ad un nuovo Giudice.

EUR si è costituita in giudizio all'udienza del 18 dicembre 2014, producendo una comparsa difensiva con la quale si sono analiticamente confutati i presupposti di ammissibilità e di fondamento di ciascuna riserva dell'appaltatore, secondo una ricognizione confortata sia dalla contabilità dei lavori tenuta dalla Direzione Lavori, sia dalla cospicua documentazione di riferimento. La Società, proprio in vista della costituzione in giudizio, aveva opportunamente ritenuto di conferire ad un tecnico esterno indipendente, particolarmente qualificato in materia, l'incarico di analisi delle riserve per acquisire la valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico.

Le conclusioni cui il tecnico era pervenuto enucleavano la possibile consistenza di riserve per il complessivo ammontare, il cui totale era poco rilevante rispetto alle richieste della controparte. Risultava, quindi, senz'altro ben comprensibile che la difesa di EUR fosse stata convintamente allineata agli importi indicati dal tecnico di parte che era addirittura inferiore alle stime operate dagli Uffici Interni della Società, definite in sede di ipotesi transattiva, non accettata dall'Appaltatore.

Su tali basi la Società aveva provveduto già nei precedenti bilanci, anche sulla base dei pareri ricevuti dai propri consulenti esterni, all'accantonamento di una riserva, stimata in maniera prudenziale, della passività potenziale derivante dalla eventuale soccombenza; tale stima risultava, come già accennato, di

gran lunga inferiore alle richieste della controparte. Successivamente, nei primi mesi del 2015, EUR ha provveduto alla nomina di due CTP al fine di una miglior tutela dei propri interessi nel giudizio in oggetto.

In data 30 settembre 2015 i consulenti tecnici di parte hanno depositato la propria relazione in base alla quale l'importo massimo riconoscibile in giudizio alla controparte risultava inferiore sia alla stima degli uffici tecnici interni di EUR che alla stima del tecnico esperto indipendente sopra citato; di conseguenza EUR ha ritenuto, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, di poter confermare le stime già effettuate in precedenza.

In data 12 maggio 2017, il Presidente della sezione del Tribunale Civile di Roma, in accoglimento dell'istanza dei collegi dei CCTTUU, ha differito i termini precedentemente fissati per il deposito delle relazioni di competenza. In accordo con le nuove scadenze fissate, la prima relazione di consulenza tecnica è stata depositata il 31 maggio 2017; i periti d'ufficio, accogliendo solo in parte le richieste della società appaltatrice, hanno indicato in favore della stessa la somma complessiva di Euro 54.852.730.

Il 20 luglio 2017 EUR S.p.A. ha depositato le osservazioni critiche del proprio CTP.

In data 13 settembre 2017, il CTU ha depositato la relazione definitiva, che ha rideterminato l'importo in favore dell'appaltatore in Euro 53.292.970. All'udienza del 10 ottobre 2017, fissata per la precisazione delle conclusioni, EUR S.p.A. ha chiesto la rinnovazione della perizia e/o il disporsi della convocazione del collegio peritale a chiarimento ritenendo la quantificazione dei collegi del CCTTUU in parola, viziata da incongruenze ed errori di merito. Con ordinanza del 17 novembre 2017, il giudice ha dichiarato inammissibile la richiesta di EUR S.p.A..

In data 12 dicembre 2017 si è svolta l'udienza per la precisazione delle conclusioni. Depositata le comparse conclusionali e le memorie di replica, in data 13 aprile 2018 si è svolta l'udienza di discussione orale.

In data 22 gennaio 2019, il Tribunale di Roma ha depositato la sentenza del giudizio in oggetto, con cui ha accolto parzialmente le obiezioni di EUR alle risultanze della CTU condannandola a pagare la somma complessiva di circa 31.474 migliaia di euro (inclusiva di interessi e spese di lite in favore della controparte), di gran lunga inferiore non solo a quanto richiesto da Condotte, ma anche a quanto riconosciuto all'appaltatore in sede di Consulenza Tecnica d'Ufficio (circa 54 milioni di euro).

In data 22 luglio 2019, Condotte ha proposto appello contro la sentenza di primo grado, chiedendo al giudice di accertare la fondatezza delle riserve fatte valere da Condotte e di condannare la Società al pagamento di una somma complessiva di circa 223.428 migliaia di euro (oltre interessi e rivalutazione monetaria). La Corte d'Appello ha fissato la prima udienza del giudizio in data 9 giugno 2020.

In data 30 gennaio 2018, Condotte ha notificato ad EUR S.p.A. un secondo atto di citazione in giudizio (sempre nell'ambito dell'appalto sopra-detto), avente, tra l'altro, ad oggetto il termine di fine lavori, la responsabilità per la "traslazione" dell'opera su Viale Europa, ulteriori riserve per maggiori oneri asseritamente sostenuti, per un importo di circa euro 58.715.590, oltre interessi, rivalutazione monetaria, maggior danno e interessi sugli interessi.

Nel mese di maggio 2018, la Società ha depositato la propria comparsa di costituzione e risposta, chiedendo tra l'altro il rigetto di tutte le domande di controparte. La prima udienza si è svolta in data 24

maggio 2018; in tale sede il giudice ha rinviato la causa al 14 novembre 2018, concedendo i seguenti termini:

- fino al 23 giugno 2018, per il deposito della memoria finalizzata alla precisazione o alla modificazione delle domande già proposte;
- fino al 23 luglio 2018, per il deposito della memoria contenente le richieste istruttorie;
- fino al 12 settembre 2018, per il deposito della memoria contenente le richieste di prova contraria.

Entrambe le Parti hanno depositato le memorie sopra riportate.

All'udienza del 14 novembre 2018, il Giudice, preso atto dell'ammissione di Condotte alla procedura di amministrazione straordinaria e dell'assenza della costituzione della stessa, ha dichiarato l'interruzione del processo.

In data 30 novembre 2018, la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A in Amministrazione Straordinaria ha notificato ad EUR S.p.A. ricorso per la riassunzione del giudizio. Il Tribunale di Roma ha fissato l'udienza per la riassunzione al 27 febbraio 2019. La nuova udienza, fissata per il 15 maggio 2019 è stata rinviata, per trattative in corso, al 10 luglio 2019.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 la società aveva pertanto adeguato il fondo rischi ed oneri già stanziato nei precedenti esercizi fino a concorrenza dell'importo stabilito con sentenza di primo grado dal Tribunale di Roma pur ritenendo di poter validamente sostenere le proprie tesi difensive anche negli eventuali successivi gradi di giudizio.

In data 17 luglio 2019, il Tribunale ha disposto con ordinanza Consulenza Tecnica d'Ufficio, nominando quali CC.TT.UU. l'ing. Stefano Crivelli, l'ing. Rodolfo Fugger e il dott. Antonino Motta, ed ha fissato il seguente calendario del processo: udienza per il conferimento dell'incarico ai CC.TT.UU. in data 30/10/2019; udienza per l'esame della CTU in data 02/04/2020; udienza di precisazione delle conclusioni in data 06/05/2021. All'udienza del 30 ottobre 2019, il Tribunale ha fissato la data di inizio delle operazioni peritali al 26 novembre 2019 e ha concesso i seguenti termini: - fino al 25 maggio 2020 per l'invio della relazione tecnica dei CC.TT.UU. alle parti; - fino al 31 luglio 2020 per eventuali osservazioni delle parti; - fino al 30 settembre 2020 per il deposito della relazione dei CC.TT.UU.. Il Tribunale ha altresì rinviato la causa all'11 novembre 2020 per l'esame della consulenza tecnica d'ufficio.

Con riferimento al secondo contenzioso la società, pur ritenendo di poter validamente e sistematicamente confutare le pretese azionate da Condotte, sotto diversi e concorrenti profili di carattere tecnico e legale, ha incaricato i propri consulenti di procedere alla revisione delle riserve per acquisire una valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico. Le conclusioni cui i tecnici sono pervenuti, seppur considerando il limite derivante dal fatto che il giudizio versava ancora nella fase introduttiva, enucleano la possibile consistenza di riserve per un ammontare di gran lunga inferiore al *petitum*. Gli amministratori hanno, in ogni caso, nel precedente esercizio prudenzialmente provveduto a stanziare la stima in oggetto tra i fondi rischi ed oneri del bilancio.

A seguito di complesse trattative volte al componimento bonario dei contenziosi in esame, nel corso del primo semestre 2020, la Società e Condotte hanno definito le rispettive pretese economico-patrimoniali e finanziarie che verranno formalizzate attraverso una transazione, avente ad oggetto quanto derivante dai contenziosi sopra-descritti (i.e. il giudizio conclusosi con la sentenza del 22 gennaio 2019 ed il successivo giudizio di appello; il giudizio avviato da Condotte con l'atto di citazione notificato in data 30

gennaio 2018) e dai contratti aventi ad oggetto i lavori di costruzione del Nuovo Centro Congressi e la realizzazione delle Opere Complementari. Tale accordo transattivo, definito nelle sue principali condizioni, risulta ad oggi in corso di perfezionamento formale e comporta la regolazione e l'estinzione di tutte le pretese ora accennate e l'impegno delle parti a rinunciare ai contenziosi in essere.

Nel presente bilancio, sulla base di quanto sopra descritto, gli Amministratori hanno provveduto ad allineare le rilevazioni contabili effettuate nei precedenti esercizi alla passività definita in seguito agli accordi raggiunti con la controparte.

In particolare la transazione ha comportato la rilevazione di:

- uno storno degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel Roma Convention Center per complessivi 10.411 migliaia di euro
- una componente positiva di reddito di 3.693 migliaia di euro relativa all'eliminazione della svalutazione, rilevata nei precedenti esercizi, di parte degli investimenti di cui al punto precedente (oltre all'effetto fiscale pari a -1.065 migliaia di euro per il rilascio del credito per imposte anticipate sull'accantonamento rilevato nei precedenti esercizi e non dedotto fiscalmente)
- una componente positiva di reddito di 2.980 migliaia di euro per il rilascio del fondo rischi ed oneri esuberante, stanziato nei precedenti esercizi, il cui accantonamento era transitato direttamente a conto economico (oltre all'effetto fiscale pari a -859 migliaia di euro per il rilascio del credito per imposte anticipate sulla svalutazione non dedotta nei precedenti esercizi).

La transazione sopra descritta è stata definita tra le parti nelle sue linee essenziali come riportate; sono in corso tutte le attività propedeutiche al fine di procedere con la definitiva sottoscrizione.

Sulla base di tutto quanto sopra descritto, gli Amministratori ritengono che le rilevazioni contabili effettuate, in particolare nei fondi rischi, siano adeguate per riflettere le passività potenziali riferibili alla società secondo i principi ed i criteri di valutazione adottati dalla società stessa e descritti in nota integrativa.

Business Hotel La "Lama"

L'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182 bis della Legge Fallimentare, omologato dal Tribunale Civile di Roma il 2 ottobre 2015 prevedeva, *inter alia*, la vendita dell'Hotel annesso al Roma Convention Center, al fine di reperire risorse economiche necessarie al rimborso dell'intero finanziamento entro il 31 dicembre 2020.

A tal fine EUR S.p.A. nel 2016 ha provveduto alla selezione di un operatore internazionale esperto nella valutazione di alberghi, ad esito della quale è stata individuata una società di primario standing a livello mondiale nell'ambito della consulenza e valutazione degli immobili del settore alberghiero. A tale Società è stato commissionato lo studio del format dell'albergo, con la possibilità di suggerire modifiche al layout per assecondare gli attuali trend di mercato, lo studio del Business Plan, la conseguente valutazione del valore corrente, finito e sull'attuale livello di completamento (*shell&core*, corrispondente alla realizzazione delle parti strutturali e delle finiture esterne).

La società, inoltre, ha ritenuto necessario avvalersi, per lo svolgimento della procedura di vendita, dell'attività di supporto specialistico da parte di un *advisor* di comprovata esperienza in operazioni di vendita di complessi immobiliari alberghieri, business hotel, con caratteristiche analoghe a quelle dell'hotel annesso al Roma Convention Center.

A tal fine è stato individuato un *advisor* leader nello specifico mercato di riferimento dell'*hospitality*, per supportare la Società nella comunicazione al mercato dell'opportunità di investimento, e nella selezione di acquirenti di livello internazionale interessati a partecipare alla procedura di evidenza pubblica per la vendita dell'albergo, nonché nel fornire supporto ad EUR dalla fase di definizione del contenuto dei documenti tecnici da utilizzare per la procedura di evidenza pubblica fino al stipula del rogito di compravendita dell'immobile.

Con il supporto dell'*advisor* nell'esercizio 2017 EUR ha espletato una gara per il ricevimento di manifestazioni di interesse all'acquisto del Business Hotel. La vendita è stata aggiudicata a favore della Società Icarus S.p.A. ad un prezzo di 50.600.000 euro.

In data 17 gennaio 2018 è stato sottoscritto l'atto di compravendita dell'hotel tra Eur S.p.A. e Icarus S.p.A., sottoposto a condizione sospensiva, efficace ad esito dell'ultimazione dei lavori di ripristino relativi alla cosiddetta traslazione del Roma Convention Center La Nuvola e della emanazione di un provvedimento amministrativo da parte di Roma Capitale che definisca la monetizzazione dei parcheggi pubblici non realizzati e il prolungamento dei termini per la realizzazione del parcheggio di Piazzale Sturzo.

Nelle more del perfezionamento della vendita in data 26 aprile 2018 è stato sottoscritto con Condotte S.p.A. il verbale di presa in carico anticipata dell'edificio "Hotel" a seguito della verifica tecnica parziale eseguita dalla Commissione di Collaudo Tecnico Amministrativo e successivamente, in data 2 maggio 2018, è stato sottoscritto il verbale di consegna dell'edificio "Hotel" alla Società Icarus S.p.A..

In relazione alla prima condizione sospensiva, come già descritto nel paragrafo relativo al Roma Convention Center, nel mese di marzo 2018 è stato autorizzato, dall'Ufficio permessi a costruire di Roma Capitale, il progetto definitivo per il ripristino del marciapiede lungo Viale Europa. I lavori affidati alla società RTI Ge.st.im srl sono iniziati il 3 giugno 2019 ed in data 11 novembre 2019 è stato comunicato al Municipio IX il Fine lavori delle opere di ripristino della "Traslazione" superando così la prima condizione sospensiva alla vendita dell'immobile.

La seconda condizione è invece stata superata attraverso l'assunzione, da parte di EUR SPA, di tutti gli oneri derivanti dalla convenzione e dagli atti d'obbligo a suo tempo sottoscritti con il comune di Roma relativamente alla vicenda di realizzazione dei parcheggi pubblici sopra citati, con conseguente manleva della ICARUS a qualsivoglia responsabilità od onere relativo alla realizzazione e/o monetizzazione dei parcheggi stessi.

Pertanto in data 9 dicembre 2019 con atto Rep.n. 28.555 si è perfezionata la vendita dell'immobile al prezzo convenuto di euro 50,6 milioni oltre IVA. L'importo incassato, come previsto dall'Accordo di ristrutturazione sottoscritto da EUR nell'esercizio 2015 è stato destinato al rimborso del debito residuo nei confronti degli istituti finanziari (per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo).

Luneur

In data 11 febbraio 2008 EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un contratto di locazione e gestione del Luna Park dell'EUR. Il contratto, avente decorrenza dal 30 luglio 2009, prevedeva la realizzazione di una serie di investimenti a carico del locatario.

Anche al fine di recepire le indicazioni dell'A.V.C.P. di cui alla deliberazione n. 21 del 21 maggio 2014, in considerazione del preminente rilievo all'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida



apertura del Parco per restituire dopo tanti anni di inattività la fruibilità ai visitatori, le parti in data 5 luglio 2016 sono addivenute alla sottoscrizione di un *Addendum* al contratto originario.

Con tale atto, EUR S.p.A. si è fatta carico delle ulteriori opere addizionali necessarie attinenti all' idoneità del bene, per un importo stimato dal CTP in euro 6.000.000,00 circa, da corrispondersi alla controparte con modalità progressive tali da accelerare l' ultimazione dei lavori e l' apertura del Parco al 31 dicembre 2016; la durata del contratto viene determinata, considerati anche gli 8 anni di ritardo nell' apertura, in 22 anni decorrenti dalla data di apertura del Parco; le superfici utili realizzate rimarranno gratuitamente acquisite alle proprietà di EUR S.p.A. e a fronte di tali superfici, integranti un incremento patrimoniale a favore di EUR, quest' ultima sosterrà il costo degli oneri di urbanizzazione, mentre Luneur Park quelli di costruzione, in più riconoscendo ad EUR un maggior canone in misura del 2% annuo del relativo incremento patrimoniale.

L'Addendum trasmesso all' A.N.AC., onde recepirne eventuali osservazioni e/o Indicazioni, ha ricevuto un positivo riscontro in data 15.07.2016, con l' auspicio, da parte dell' A.N.AC. della più rapida conclusione della vicenda in esame e della tempestiva riapertura del Parco entro il 31 dicembre 2016.

La Società conduttrice ha inaugurato l' apertura del Parco in data 27 ottobre 2016.

Il Parere Conclusivo emesso dal collegio dei tre esperti al termine della Verificazione Tecnica ha stabilito che i costi complessivi delle Opere Addizionali Necessarie sopportati da Luneur sono pari ad euro 5.500.000,00 (con una riduzione di 500 mila euro dell' importo stimato inizialmente), corrispondendo, pertanto a tale importo il valore finale e definitivo delle ulteriori opere addizionali a carico di Eur S.p.A., da rimborsare, ai sensi dell' Addendum sottoscritto in data 5 luglio 2016, alla Luneur Park S.p.A..

In data 4 agosto 2017, EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un secondo Addendum (II Addendum) al contratto di locazione e gestione stipulato nel 2008. Con tale atto le Parti hanno (i) compensato parzialmente rispettive partite di debito e credito; (ii) regolato la restituzione del credito residuo vantato da EUR nei confronti di Luneur; (iii) disciplinato la modalità di gestione dei flussi economici rinvenienti dalla vendita dei biglietti di ingresso al Parco, per la quota ceduta da Luneur ad EUR, mediante un "escrow account" e, infine, (iv) riconosciuto l' entità del canone annuale provvisorio nonché rideterminato l' entità del canone definitivo in considerazione degli investimenti effettuati da EUR per la realizzazione delle Opere Addizionali Necessarie.

Alla luce del ritardo da parte di Luneur Park S.p.A. nel pagamento del canone di locazione, sono allo stato in corso le procedure necessarie ai fini del recupero del credito della Società nei confronti della medesima Luneur Park S.p.A.. Nel presente bilancio la Società ha riflesso i risultati ottenuti da un' attenta analisi del rischio di recuperabilità dei crediti in essere nei confronti di Luneur Park, gli Amministratori pertanto, sulla base degli elementi a disposizione, non ritengono che da tale posizione possa emergere una passività ulteriore rispetto a quanto già rilevato nel presente esercizio.

Mare Nostrum Aquarium

Nell' ambito delle opere di realizzazione del secondo polo turistico di Roma, che prevedono, *inter alia*, la creazione di un museo marino mediterraneo con acquario didattico e di ricerca nel laghetto artificiale dell' EUR, in data 16 febbraio 2006 la società ha stipulato un contratto di concessione-convenzione con la Mare Nostrum Romae.



In data 6 febbraio 2014 le Parti hanno sottoscritto un Atto Integrativo al contratto principale.

Nelle premesse del predetto Atto Integrativo viene riportato che *"nel corso delle fasi di costruzione, le tempistiche inizialmente preventivate hanno subito degli scostamenti a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute"*.

Con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo il Concessionario si è, pertanto, impegnato a terminare i lavori di completamento dell'Immobile in tempo utile a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life" entro e non oltre la data dell'1 giugno 2015, restando ferma la possibilità di posticipare l'apertura al pubblico dello spazio museale "expo" entro non oltre la data dell'1 giugno 2016.

In data 10 marzo 2015, il Tribunale Civile di Roma ha omologato un accordo di ristrutturazione del debito, al fine di *"pervenire alla definizione della complessiva posizione debitoria"* di Mare Nostrum *"nei confronti del ceto creditorio"*. Nell'atto di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito è data evidenza del fatto che il 66,6% dell'indebitamento complessivo di Mare Nostrum, è stato contratto dalla Società per la realizzazione di una grande opera, in particolare, il complesso dell'acquario di Roma.

A fronte dell'inadempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario con il contratto di concessione-convenzione e con l'Atto Integrativo e, in particolare, a causa del mancato rispetto da parte di Mare Nostrum Romae, dei termini di completamento dei lavori, in data 16 giugno 2016, EUR S.p.A. ha diffidato il concessionario a voler: *i)* completare entro il 31 luglio 2016 i lavori idonei a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life"; *ii)* eseguire la bonifica ambientale; *iii)* pagare le somme dovute per la consegna di polizza fideiussoria in conformità alle prescrizioni contrattuali; *iv)* formulare eventuali deduzioni nel termine di 10 giorni.

Considerato che in data 27 giugno 2016, in riscontro alla predetta diffida, Mare Nostrum Romae non è stata in grado di garantire quanto richiesto, in data 28 luglio 2016, EUR S.p.A. ha replicato quanto già significato con la diffida di cui sopra e ha concesso, in considerazione dell'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura dell'acquario, un ulteriore termine di mera tolleranza per il completamento dei lavori necessari, con scadenza alla data del 30 settembre 2016.

In data 1° agosto 2016, il Concessionario ha comunicato di aver raggiunto l'accordo per l'apporto in un fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato, del compendio immobiliare sviluppato nell'area del lago artificiale dell'EUR, asserendo che il perfezionamento dell'apporto è previsto entro e non oltre la fine del corrente anno.

In data 9 agosto 2016, Mare Nostrum Romae ha riscontrato l'ulteriore diffida di EUR S.p.A. e, oltre a deduzioni tecniche, ha chiesto la disponibilità ad un incontro per discutere i contenuti di un eventuale ulteriore atto integrativo della convenzione.

In data 5 ottobre 2016 Mare Nostrum Romae, ha inviato una comunicazione ad Eur S.p.A., asserendo l'avvenuto completamento dei lavori.

In data 12 ottobre 2016 Mare Nostrum Roma, ha precisato a Eur S.p.A. che la comunicazione del precedente 5 ottobre «non si tratta di una fine lavori ma di una relazione sui lavori di competenza di Mare Nostrum per consentire la prima apertura Merlin - Galleria Servizi».

In data 8 febbraio 2017, EUR S.p.A. ha depositato un ricorso ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. per accertamento tecnico preventivo dinanzi al Tribunale Civile di Roma, finalizzato a verificare lo stato dei luoghi, la qualità e la condizione dei beni, degli impianti e delle attrezzature, presso il cantiere Mare Nostrum sito nell'area del Lago dell'EUR, nonché ad accertare le cause e i danni relativi all'oggetto della verifica ad accertare e determinare i crediti vantati da EUR S.p.A. derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni previste, a carico di Mare Nostrum.

In data 3 aprile 2017, il giudice, vista l'istanza congiunta dei procuratori delle parti di differimento della data di udienza del 10 aprile 2017 ad altra data, possibilmente successiva al 15 giugno 2017, per verificare se nel frattempo possano essere superate almeno alcune delle questioni controverse oggetto del ricorso, ha posticipato l'udienza già fissata per il 10 aprile 2017 all'udienza del 26 giugno 2017, assegnando i nuovi termini per il deposito delle memorie, documenti e repliche.

A tal fine le Parti hanno aperto una trattativa finalizzata al superamento delle questioni controverse oggetto del ricorso, mediante la negoziazione di un II Atto Integrativo al contratto di concessione.

In data 26 giugno 2017, nelle more delle negoziazioni e delle relative attività istruttorie necessarie all'approvazione del testo del II Atto Integrativo da parte del Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., il giudice, vista l'istanza congiunta dei procuratori, ha posticipato l'udienza alla data del 17 luglio 2017 e successivamente, all'udienza già fissata per il 17 luglio 2017, all'udienza dell'11 settembre 2017.

In data 3 agosto 2017, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. ha approvato il testo del II Atto Integrativo al Contratto di Concessione, sottoscritto fra le Parti in pari data.

Il testo dell'Accordo prevede, *inter alia*, entro il 31 gennaio 2018 il completamento dei lavori necessari a consentire l'apertura dell'Acquario entro il 31 maggio 2018 e l'apertura dello Spazio Expo entro il 30 giugno 2019.

In data 11 settembre 2017, all'udienza relativa al giudizio in corso, in ragione della rinuncia delle parti a fronte dell'avvenuta sottoscrizione del II Atto Integrativo, il giudice ha dichiarato l'estinzione del giudizio.

In data 2 novembre 2017, EUR S.p.A. ha chiesto aggiornamenti a Mare Nostrum Romae in merito all'andamento dei lavori. In data 1 dicembre 2017, in esecuzione del II Atto Integrativo, le Parti hanno compiuto le attività necessarie alla trascrizione dei diritti di Mare Nostrum Romae nei pubblici registri (considerate anche le esigenze rappresentate da Mare Nostrum Romae).

In data 17 gennaio 2018, Mare Nostrum Romae ha comunicato di aver sottoscritto contratto per l'esecuzione dei lavori di completamento dell'acquario e che *"a seguito del perfezionamento di detto contratto, i lavori da tempo stanno procedendo a pieno ritmo e saranno ultimati nei tempi concordati"*.

Alla data del 9 marzo 2018, del 21 marzo 2018, del 9 aprile 2018 e del 18 giugno 2018, la Commissione Tecnica interna di EUR – incaricata di valutare lo stato di avanzamento dei lavori previsti dal II Atto Integrativo – ha accertato la sussistenza di lavorazioni incomplete (come quelle dei rivestimenti a parete, delle pitture e delle finiture) e di lavorazioni ancora da iniziare (es. quelle riguardanti le biglietterie). Nella predetta data del 18 giugno 2018, è stata altresì riscontrata la mancata apertura al pubblico dell'Acquario che, in base a quanto previsto dal II Atto Integrativo sarebbe dovuta avvenire entro il 31 maggio 2018. EUR ha periodicamente accertato, con sopralluogo, il perdurare delle predette inadempienze e da ultimo



In data 11 luglio 2019; in tale occasione, la Società ha altresì riscontrato la mancata apertura al pubblico dello spazio Expo, che sarebbe dovuta avvenire entro il 30 giugno 2019.

In data 12 marzo 2018, la Società ha ricevuto una comunicazione dalla Mare Nostrum Romae S.r.l. ai sensi della quale quest'ultima dichiarava di aver presentato ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. In data 9 gennaio 2019, la Mare Nostrum Romae S.r.l. ha comunicato che, con provvedimento del 7 gennaio 2019, il Giudice si è riservato ogni decisione in merito alla domanda di ammissione al concordato. In data 28 maggio 2019, il Tribunale di Roma ha ammesso Mare Nostrum alla procedura di concordato preventivo. La proposta di concordato preventivo è stata approvata dalla maggioranza dei creditori; con decreto depositato in data 7 aprile 2020, il Tribunale ha omologato il concordato preventivo. Non si ritiene che da tale procedura possano emergere passività ulteriori rispetto a quanto già stanziato nel presente bilancio.

Operazioni straordinarie

Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Si rammenta che in data 17 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. avevano deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. (società incorporata) in EUR S.p.A. (società incorporante). Tale decisione era stata dettata dalla necessità di razionalizzare la struttura del Gruppo visti anche gli obblighi derivanti dalle previsioni normative di cui al D.Lgs. 175 del 2016 (c.d. Legge Madia). Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 – ter del codice civile. Tale prospettata operazione non si è concretizzata nei tempi ipotizzati a seguito della necessità di EUR di addivenire ad un accordo con gli istituti finanziari che detenevano, in garanzia, il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Successivamente, come meglio dettagliato nel seguito della presente relazione, in data 9 dicembre 2019 EUR S.p.A. è riuscita, anche grazie al perfezionamento dell'atto di compravendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi, ad estinguere l'intera esposizione nei confronti degli istituti di credito con contestuale cancellazione di tutte le garanzie in essere incluso il pegno sul 100% delle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Si ritiene, pertanto, che il processo di fusione potrà ragionevolmente concludersi entro la fine del prossimo esercizio.

Cessione delle quote di partecipazione di EUR TEL S.r.l.

Si rammenta che già nel 2017 l'Assemblea di EUR TEL S.r.l., ad esito di valutazioni circa l'opportunità di mantenere la partecipazione societaria, tenuto conto dell'oggetto sociale di EUR TEL S.r.l. e delle valutazioni strategiche sul futuro delle società del Gruppo, condivise tra tutti i soci (EUR S.p.A. 65,63%; CITEC INTERNATIONAL S.p.A. in liquidazione 20,76% ed EURFACILITY S.r.l. 13,61%), ha deliberato di procedere con l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la cessione unitaria delle quote di partecipazione della Società.



Nel mese di agosto 2017, i Soci hanno conferito mandato, della durata di un anno, ad EUR S.p.A. affinché procedesse con l'espletamento di tre tentativi di vendita dell'intero capitale sociale, mediante procedure di evidenza pubblica.

In data 29 agosto 2017, è stato, pertanto, pubblicato sul profilo del committente la documentazione per l'espletamento della procedura competitiva per l'individuazione della migliore offerta per la vendita dell'intero capitale sociale ad un prezzo non inferiore ad euro 2.716 migliaia, ma non sono pervenute offerte. Il termine per la ricezione delle offerte è stato fissato alla data del 16 ottobre 2017 e successivamente prorogato al 6 novembre 2017, ma a tali date non sono pervenute offerte.

In data 2 febbraio 2018 è stata pubblicata, sul profilo del committente, la documentazione per l'espletamento del secondo tentativo di individuazione della migliore offerta per la vendita dell'intero capitale sociale della società EUR TEL S.r.l. per un prezzo non inferiore ad euro 2.172 migliaia (-20% rispetto alla precedente procedura competitiva). Alla data del 26 marzo 2018 (termine per la ricezione delle offerte), non sono pervenute offerte.

Il socio EURFACILITY S.r.l., all'incipit della terza procedura non ha rinunciato ad esercitare il diritto di prelazione e, successivamente (mese di agosto 2018), il mandato, conferito ad EUR S.p.A. per esperire la procedura di vendita unitaria dell'intero capitale sociale, è scaduto.

In data 14 gennaio 2020, EUR S.p.A. ha indetto una procedura competitiva per l'individuazione della migliore offerta per la vendita delle quote di EUR TEL S.r.l. in proprio possesso, ad un prezzo non inferiore ad euro 1.300 migliaia. Alla data del termine per la ricezione delle offerte (17 febbraio 2020), non sono pervenute offerte. Sono ad oggi in corso di valutazione le ulteriori iniziative da intraprendere da parte della Società ai fini della cessione delle quote di EUR TEL S.r.l. in proprio possesso.

Gestione dei rischi e continuità aziendale

Rischio di liquidità ed estinzione debiti finanziari

Il ricorso agli strumenti previsti dalla procedura dell'Accordo di ristrutturazione conclusasi nel corso dell'esercizio 2015, avevano già consentito, il ripristino dell'equilibrio finanziario della Società e del Gruppo, attraverso la ristrutturazione del proprio debito ed il reperimento di nuove risorse finanziarie, assicurando la migliore soddisfazione del ceto creditorio mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa.

L'operazione di cessione degli Immobili aveva comportato, rispetto al 2015, una significativa riduzione del risultato operativo a fronte della quale si era resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario nell'orizzonte di piano. Al tempo stesso la sopra descritta manovra finanziaria ed il rimborso parziale delle esposizioni bancarie aveva determinato un significativo contenimento del peso degli oneri finanziari.

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione, il Piano ha consentito il pagamento di tutti i debiti liquidabili entro i termini previsti dalla Legge Fallimentare ed ha permesso nel medio periodo il riequilibrio dei tempi medi di pagamento dei fornitori e degli altri creditori sociali.



A seguito dell'operazione di ristrutturazione del debito, l'indebitamento di EUR era passato da 221 milioni di euro al 31 dicembre 2014 (incluso il fair value negativo del derivato stimato a tale data) a circa 93,6 milioni di euro al 31 dicembre 2018. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, aveva le seguenti caratteristiche:

- € 64,1 milioni circa: costituiti dal debito verso gli istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevedeva il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor 6 mesi + 200 bp;
- € 29,5 milioni circa: costituiti dal debito verso il MEF relativo all'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (0,867%).

In data 9 dicembre 2019, EUR SPA soprattutto grazie ai proventi derivanti dal perfezionamento della vendita dell'Albergo ha provveduto al rimborso integrale dell'esposizione residua nei confronti degli istituti di credito inclusiva degli interessi passivi maturati a tale data.

Nel dettaglio la società:

- come previsto dall'Accordo di ristrutturazione, ha destinato a rimborso anticipato obbligatorio gli incassi derivanti dalla vendita dell'Albergo e pari a 50.600 mila euro;
- ha effettuato un rimborso anticipato volontario del debito residuo per circa 14.070 migliaia di euro.

Nel complesso sono stati rimborsati circa 64.670 migliaia di euro e, a fronte del rimborso integrale del debito in oggetto sono state estinte, in medesima data, tutte le garanzie a suo tempo iscritte in favore degli istituti di credito per i cui dettagli si rinvia a quanto descritto in nota integrativa.

Al 31 dicembre 2019 i debiti finanziari del Gruppo, coincidenti con quelli di EUR S.p.A., ammontano a complessivi 26.951 migliaia di euro e risultano costituiti esclusivamente dal debito residuo per l'Anticipazione di Liquidità accordata dal MEF nell'esercizio 2015 e descritta in precedenza.

Sulla base di quanto evidenziato, ed anche considerata la capacità di credito di cui la Capogruppo potrebbe potenzialmente disporre presso il sistema bancario, gli Amministratori non ravvisano profili particolari di rischio sulla liquidità.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sulla liquidità del Gruppo, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio di credito

In EUR S.p.A. tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa.

Tale rischio viene mitigato, in via generale, attraverso l'effettuazione di un'analisi preventiva sull'affidabilità del futuro conduttore svolta dalla Direzione Commerciale, che provvede, inoltre, in fase di

contrattualizzazione, ad ottenere il rilascio di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni (sei mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

È da considerare, inoltre, che una buona parte del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza può essere ritenuto sostanzialmente inesistente.

Per quanto riguarda, comunque, le posizioni creditizie di dubbia recuperabilità, la Società provvede a stanziare in bilancio uno specifico fondo svalutazione crediti al fine di esporle al loro presumibile valore di realizzo.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sul rischio di credito, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio di mercato

La Capogruppo è esposta, per effetto dell'attività svolta, al rischio di mercato inteso come possibile fluttuazione dell'andamento del mercato immobiliare (livello degli affitti).

Tale rischio, che potrebbe influenzare i futuri flussi finanziari derivanti dai contratti di locazione stipulati, può essere considerato in realtà di dimensioni sostanzialmente modeste (e, quindi, non oggetto di particolari azioni di copertura), in quanto i contratti di locazione di cui trattasi hanno durata, di norma, pari a 6 + 6 anni (in alcuni casi anche maggiore), il che garantisce, su un arco di tempo medio – lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sul rischio di mercato del Gruppo, si rinvia allo specifico paragrafo.

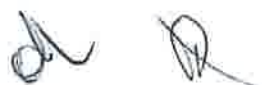
Rischio Covid-19 e continuità aziendale

La diffusione a livello mondiale dell'epidemia COVID 19 e le misure adottate per contenerla stanno causando e causeranno, soprattutto nel breve termine, un impatto economico negativo in molti settori. Infatti le misure adottate dai governi, sia nazionale che internazionali, per contenere il rischio di contagio hanno portato alla chiusura temporanea di tutte le attività commerciali e degli uffici e ciò determinerà, senza dubbio ed in termini generali, una minore solvibilità dei clienti, una minore propensione alla spesa ed una maggiore difficoltà nella recuperabilità dei crediti commerciali con conseguenti impatti sulla liquidità aziendale.

Business Congressuale

Se si considera il perimetro del Gruppo i maggiori impatti sull'esercizio 2020, si determineranno sulla controllata Roma Convention Group che, considerata la tipologia del business gestito, ha assistito prima all'annullamento di alcuni eventi pianificati per la fine di febbraio e per i primi giorni di marzo 2020 e successivamente alla chiusura temporanea degli immobili gestiti. Ad oggi sono state annullate o tenute in sospenso tutte le prenotazioni degli eventi pianificati fino al mese di agosto 2020 anche se alcuni eventi sono stati riprotetti sull'ultimo trimestre.

Nel dettaglio, con particolare riferimento al Roma Convention Center, di 13 eventi pianificati da fine febbraio ai primi di agosto 6 sono stati annullati, 3 sono stati riprotetti sull'ultimo trimestre 2020 e 4 sono



stati rinviati al 2021. Per quanto riguarda il Palazzo dei Congressi del 9 eventi programmati tra maggio e luglio, uno è stato riprodotto su settembre e 8 sono stati annullati. Si registra inoltre la richiesta di spostamento al 2021 anche di un evento previsto a settembre. E' stata cancellata con possibilità di riprotezione anche la Formula E, prevista ad aprile in entrambe le venue.

Il calendario eventi del 4 trimestre 2020 in un'ipotesi di riapertura a decorrere dal mese di settembre prevede la realizzazione di 8 eventi presso il Roma Convention Center ed 8 eventi presso il Palazzo dei Congressi. Tuttavia in assenza di indicazioni legislative in merito alla data di riapertura degli eventi e delle relative modalità operative di svolgimento degli stessi, a breve anche questi eventi potrebbero essere annullati.

Si configurano inoltre ulteriori profili di rischio connessi con:

- possibile riduzione delle capienze necessaria a garantire il distanziamento sociale
- conseguente necessità di rinegoziare i corrispettivi degli eventi
- necessità di applicare tariffe più accattivanti
- sostenimento di costi necessari all'adeguamento ai nuovi protocolli di sicurezza che sono stati o saranno definiti in un prossimo futuro (non ribaltabili al cliente finale)

In tale contesto, ed in assenza, al momento, di certezze in merito alle tempistiche e modalità di riavvio dell'attività operativa congressuale la controllata Roma Convention Group ha provveduto a predisporre un'analisi di sensitività rispetto all'Original Budget 2020 percorrendo l'ipotesi maggiormente prudentiale e conservativa nella quale è prevista la chiusura degli eventi fino al 31 dicembre 2020.

L'obiettivo di tale Analisi è stato quello di simulare gli impatti economici, patrimoniali e finanziari determinati dalla crisi in atto, nell'ipotesi maggiormente prudentiale, questo al fine di individuare gli eventuali interventi da intraprendere affinché la società sia grado di garantire la propria capacità di operare con il presupposto della continuità aziendale.

In riferimento ai ricavi, l'assenza di eventi fino al 31 dicembre 2020 fa sì che il fatturato di Roma Convention Group coincida con quanto consuntivato al 31 marzo 2020 pari a circa 2,3 milioni di euro oltre a ricavi generali minori. Per quanto riguarda invece la struttura dei costi, se per un verso sarà possibile azzerare i costi diretti variabili connessi con i servizi agli eventi, per altro verso i costi di struttura ed i costi relativi alla gestione degli Immobili (manutenzioni, vigilanza e pulizia) seppur in «ipotesi di mantenimento» si ridurranno in maniera meno che proporzionale determinando significativi riflessi sul risultato del prossimo esercizio.

I risultati dell'analisi di sensitività svolta evidenziano che, se da un punto di vista finanziario non si evidenziano incertezze circa la capacità della Società di far fronte ai propri impegni nei prossimi 12 mesi, mentre gli impatti maggiormente negativi si avranno sul risultato economico atteso per l'esercizio 2020, gli impatti maggiormente negativi si avranno sul risultato economico atteso per il prossimo esercizio, con conseguente assorbimento del patrimonio netto esistente.

A tal fine il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo EUR S.p.A., avendo preliminarmente valutato gli impatti della crisi in atto sui propri risultati economici, patrimoniali e finanziari attesi per l'esercizio 2020, ha quindi deliberato in data 12 maggio 2020, l'impegno irrevocabile a finanziare e sostenere patrimonialmente la Roma Convention Group e le altre società controllate. Questo per permettere di assicurare sia l'adempimento delle obbligazioni delle controllate, sia la regolare prosecuzione dell'attività



delle stesse per un periodo di 12 mesi a decorrere dalla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

Business Immobiliare

Come già evidenziato le misure adottate dai governi, sia nazionale che internazionali, per contenere il rischio di contagio Covid-19 determineranno senza dubbio in capo ad EUR S.p.A. una minore solvibilità dei clienti, una minore propensione alla spesa ed una maggiore difficoltà nella recuperabilità dei crediti commerciali con conseguenti impatti sulla liquidità aziendale.

In tale contesto anche la Capogruppo EUR S.p.A. ha predisposto un'analisi di sensitività rispetto all'Original Budget 2020 percorrendo delle ipotesi prudenziali e conservative in merito ai tempi medi di incasso dei crediti, all'evoluzione del fatturato ed alla necessità di supportare finanziariamente e patrimonialmente le società controllate. Le ipotesi adottate per la simulazione includono l'inevitabile impatto negativo della crisi in atto sul fatturato sia con riferimento ai ricavi per locazione del Roma Convention Center (che risultano proporzionali alle giornate di occupazione) sia all'impossibilità di confermare l'attivazione di nuovi contratti di locazione verso terzi previsti nell'Original Budget 2020. Sono state inoltre individuate e previste misure di contenimento dei costi e degli investimenti al fine di limitare i riflessi negativi della situazione descritta.

Gli Amministratori, sulla base dei risultati della analisi effettuate, pur prendendo atto che la gestione operativa e quindi le performance economiche e finanziarie del 2020 della Società e del Gruppo saranno negativamente condizionate dalla crisi in atto, considerata anche la capacità potenziale di accesso al credito di EUR SpA derivante dall'assenza di indebitamento bancario, ritengono di poter confermare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente bilancio.

Area e metodi di consolidamento

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2019 del Gruppo EUR include, oltre al bilancio d'esercizio della Capogruppo EUR S.p.A., anche i bilanci d'esercizio delle società controllate, ai sensi dell'art. 2359, comma 1 punti n. 1 e n. 2 del Codice Civile, sulle quali la stessa esercita direttamente o indirettamente il controllo per effetto della disponibilità della maggioranza dei diritti di voto ovvero di diritti di voto sufficienti ad esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria ai sensi dell'art. 26 del D. Lgs 127/91.

L'elenco delle società incluse nell'area di consolidamento è riportato in Allegato 1 e l'area di consolidamento risulta invariata rispetto al 31 dicembre 2018.

Metodi di consolidamento

I bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2019, delle Società incluse nell'area di consolidamento sono assunti con il metodo integrale.

Per l'unica società collegata, sulla quale la Capogruppo esercita direttamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale pari al 33%, la valutazione della partecipazione è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto. Per maggiori dettagli si rinvia al commento della specifica voce di bilancio.

Data di riferimento del bilancio consolidato e date di chiusura dei Bilanci da consolidare

La data di riferimento del bilancio consolidato e le date di chiusura dei bilanci da consolidare coincidono con quelli della Capogruppo e di tutte le società incluse nel consolidamento.

Criteri di consolidamento

I criteri adottati per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2019 non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio.

Il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente voce di patrimonio netto. Le differenze risultanti dalla eliminazione sono attribuite alle singole voci del bilancio che le giustificano e, per il residuo, se positivo, alla voce dell'attivo immobilizzato denominata "Differenza da consolidamento" o detratte dalle riserve di consolidamento del passivo.

Se negativa, la differenza residua viene iscritta nella voce del patrimonio netto "Riserva di consolidamento" o in apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri", in osservanza del criterio dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/91.

La "Differenza da consolidamento" e il "Fondo rischi e oneri" così determinati sono imputati al conto economico in relazione all'andamento economico delle partecipate o ammortizzati applicando il criterio indicato al successivo punto "Criteri di valutazione".

Consolidamento integrale

Per le partecipazioni consolidate con il metodo integrale le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce dello stato patrimoniale e nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.

I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di pre-consolidamento sono state eliminate le poste di esclusiva rilevanza fiscale e sono state accantonate le relative imposte differite.

Non vi sono Società controllate e collegate estere per le quali emergano differenze di conversione.

Postulati generali di redazione del Bilancio Consolidato

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai postulati generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le

disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati di costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del presente bilancio consolidato richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Si precisa che laddove le voci del presente bilancio consolidato al 31 dicembre 2019 siano state riclassificate per una migliore esposizione, si è provveduto a riclassificare anche i medesimi dati riferibili all'esercizio precedente al fine di garantire la comparabilità ed omogeneità delle informazioni.

Si precisa, infine, che al 31 dicembre 2019 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Criteri di valutazione

Nel seguito si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione della presente Bilancio consolidato.

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e



gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento ed i costi di sviluppo, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili e il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

L'avviamento viene iscritto nell'attivo con il consenso del collegio sindacale, se acquisito a titolo oneroso, nei limiti del costo per esso sostenuto. L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile e comunque entro un periodo non superiore a dieci anni.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- i costi d'impianto e ampliamento ed i costi di sviluppo, sono ammortizzati in un periodo pari a cinque esercizi;
- i diritti di brevetto e marchi sono ammortizzati entro un periodo di 10 anni;
- le concessioni e le licenze sono ammortizzate in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione;

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate sulla base dell'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni. Nel 2019 tali aliquote sono comprese tra l'1,85% e il 2,16% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Roma Convention Center, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le riserve rilevate nei registri di cantiere con riferimento all'appalto del Roma Convention Center vengono iscritte quando è determinato l'importo delle stesse sia da un punto di vista tecnico che giuridico. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera cui si riferiscono ove ne ricorrano le condizioni ovvero vengono rilevate a conto economico laddove ritenute non recuperabili.

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda

nel breve termine; tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta. Negli esercizi precedenti non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile. Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (fair value), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2019 - 2024.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificare.

Il valore equo (fair value) è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il valore equo è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società. Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.

In presenza di una perdita durevole di valore (rilevata su una UGC), la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento (allocato alla stessa UGC) e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

Le partecipazioni in società collegate, nelle quali la Capogruppo detiene una percentuale di partecipazione compresa tra il 20% ed il 50%, sono valutate con il metodo del "patrimonio netto". In sede di prima rilevazione, il costo di acquisto della partecipazione, è confrontato con il valore della corrispondente quota del patrimonio netto riferito alla data di acquisizione o, in alternativa, risultante dall'ultimo bilancio della partecipata.

Il costo suddetto viene ridotto per le perdite durevoli di valore nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tali da assorbire le perdite sostenute. La parte delle svalutazioni eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Nel caso in cui il valore della partecipazione diventi negativo per effetto di perdite, la partecipazione viene azzerata attraverso l'iscrizione di un "Fondo svalutazione partecipazione" e le perdite ulteriori sono iscritte in un "Fondo oneri futuri partecipate" qualora la controllante abbia l'obbligo o l'intenzione di contribuire alla copertura dello squilibrio patrimoniale. Nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le eventuali plusvalenze, derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto, rispetto al valore indicato nel bilancio dell'esercizio precedente sono iscritte in una riserva non distribuibile.

Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino, costituite esclusivamente dall'area dell'"Ex Velodromo Olimpico", sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri

costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato, considerati sulla base della capacità produttiva normale. Sono stati altresì aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi, solo per quei beni che richiedono un periodo di produzione significativo e nel limite del valore di realizzazione del bene. Il costo di produzione non comprende i costi generali e amministrativi, i costi di distribuzione e i costi di ricerca e sviluppo.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposto libro di cantiere, sono rilevate limitatamente agli importi la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi e laddove ritenuti non recuperabili dalla vendita dell'immobile, sono direttamente rilevate a conto economico con contropartita il fondo rischi ed oneri.

Ai fini della valutazione delle rimanenze di magazzino, il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è rappresentato dal valore netto di realizzazione determinato anche sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente. Le rimanenze sono pertanto oggetto di svalutazione nel caso in cui il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il

credito valore di presumibile realizzo. Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio/periodo, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In presenza di crediti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali. Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il

valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura del periodo. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

Non esistono disponibilità in valuta estera.

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza del periodo che avranno manifestazione finanziaria in periodi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso del periodo o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più periodi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio/periodo sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.



Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Peraltro, in presenza di un fondo per oneri, il processo di stima può tenere in considerazione l'orizzonte temporale di riferimento se è possibile operare una stima ragionevolmente attendibile dell'esborso connesso all'obbligazione e della data di sopravvenienza e quest'ultima è così lontana nel tempo da rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione e la passività stimata al momento dell'esborso.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di chiusura del periodo fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di riferimento del bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Contributi in conto capitale

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali.

I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.



Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

La classificazione dei debiti fra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel



seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio/periodo, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte

dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti ed i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo il caso in cui siano esigibili entro i 12 mesi.

La Capogruppo, in qualità di controllante e consolidante, ha attivato il regime di consolidato fiscale nazionale ai fini IRES. Nello stato patrimoniale è esposto il complessivo credito/debito per IRES verso l'Erario e sono esposti i crediti e i debiti verso le società consolidate derivanti dalla liquidazione dei vantaggi fiscali ricevuti/attribuiti.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento.

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.


Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzate.

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio consolidato, richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli



stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura del periodo

I fatti intervenuti dopo la chiusura del periodo che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura del periodo che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono rappresentati in nota illustrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Con riferimento al Bilancio annuale, il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione della situazione da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio (predisposto congiuntamente al bilancio d'esercizio della Capogruppo) da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Dati sull'occupazione

Il numero dei dipendenti del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019 è pari a 129 unità contro le 134 unità al 31 dicembre 2018.

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo EUR al 31 dicembre 2019 è pari a 134,4 unità contro 131,4 unità al 31 dicembre 2018.

L'organico aziendale del Gruppo, ripartito per categoria, ha subito le seguenti variazioni rispetto ai precedenti esercizi:

GRUPPO

Organico	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Dirigenti	6	5	7
Quadri	25	26	29
Impiegati	94	100	90
Operai	3	3	3
Totale	128	134	129

La movimentazione della forza lavoro rappresentata nella tabella precedente riflette le seguenti azioni intraprese dal Gruppo.

oh R

Con riferimento alla Capogruppo:

Le azioni intraprese dalla Capogruppo nella gestione del personale nel corso dell'esercizio 2019 sono le seguenti:

- è stato sottoscritto, nel mese di gennaio, un contratto a tempo determinato per la figura di Direttore Generale della Società con durata quadriennale (07/01/2019-06/01/2022).
- sono stati sottoscritti n. 5 contratti a tempo determinato della durata annuale (3 nel mese di febbraio, 1 nel mese di giugno, 1 nel mese di settembre).
- in data 23 gennaio 2019 la Società, dopo aver riscontrato una imprudente condotta lavorativa di un dipendente ha provveduto alla notifica di una lettera di contestazione disciplinare e successivamente in data 23 febbraio al licenziamento del suddetto dipendente. In data 30 luglio 2019 è stato notificato alla Società il ricorso per impugnazione di licenziamento. Successivamente è stato raggiunto un accordo per l'uscita del dipendente e pertanto ad oggi tale posizione di rischio si è estentita.
- in data 28/05/2019 la Società ha dato avvio alla procedura di cui all'art. 7 della L.n. 604/1966 al fine di procedere con il licenziamento per cosiddetto giustificato motivo oggettivo nei confronti di un dipendente inquadrato a livello 'Q2' con il quale è stato successivamente (nel mese di settembre 2019) raggiunto un accordo per la relativa uscita del dipendente.
- in data 31/04/2019 n. 1 risorsa ha interrotto il rapporto di lavoro per raggiungimento dell'età pensionabile
- nel corso dell'esercizio 2019 sono uscite dall'organico societario n. 5 risorse per dimissioni volontarie;
- sono stati sottoscritti n. 5 verbali di conciliazione per adesione ad esodo incentivato, di cui n. 2 lavoratori con uscita dal 01/07/2019 e n. 3 lavoratori con uscita al 30/12/2019, nel mese di dicembre 2019 sono state intraprese le trattative per n. 1 esodo incentivato, conclusesi nel mese di gennaio 2020;
- a decorrere dal 1° gennaio 2019 la Capogruppo ha prorogato il distacco presso la Controllata Roma Convention Group sino al 31/12/2019 di n.2 risorse successivamente una delle risorse ha interrotto il rapporto lavorativo con EUR e di conseguenza è stato interrotto il relativo distacco presso la controllata;
- in data 25 gennaio 2019 è stata pubblicata sulla intranet aziendale la nuova macrostruttura;
- la Società nel mese di luglio ha adottato per n. 25 risorse alcuni interventi meritocratici quali 'una tantum' con decorrenza 01/07/19, aumenti di stipendio e/o passaggi di livello con decorrenza 01/09/19;
- in data 16/07/2019 è stato risolto consensualmente e anticipatamente un contratto di collaborazione coordinata e continuativa;

A seguito delle movimentazioni descritte il numero dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2019 è di 103 unità contro le 110 unità al 31/12/2018.

Per ciò che attiene le relazioni industriali si evidenzia che in linea con quanto prescritto nel nuovo contratto integrativo aziendale a partire dal mese di gennaio ha messo a disposizione dei dipendenti un insieme di servizi reali (c.d. welfare aziendale). Nel mese di luglio 2019 è stato sottoscritto il contratto per l'erogazione del premio 2018.



Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000. Il CCNL è stato rinnovato in data 18 dicembre 2015 ed i relativi effetti decorrono dal 1° gennaio 2016 fino al 31 dicembre 2018.

Per ciò che attiene le società controllate si segnala quanto segue:

- con riferimento alla controllata Roma Convention Group si segnala:
 - assunzione di n. 2 risorse con contratto a tempo determinato della durata rispettivamente di 12 e di 24 mesi, di cui n. 1 contratto trasformato a tempo indeterminato;
 - nel corso del 2019 sono state portate avanti le trattative con le OO.SS. per la sottoscrizione del contratto integrativo e del contratto per il premio di produzione conclusasi in data 24 febbraio 2020
 - la società ha provveduto all'aggiornamento del Modello Organizzativo di Governo e delle relative procedure aziendali approvate da parte dei vertici societari;
 - a decorrere dal 1° gennaio 2019 la società ha prorogato il distacco presso la Capogruppo sino al 31/12/2019 di n.1 risorsa;

Il numero dei dipendenti al 31 dicembre 2019 è pari a 20 unità contro le 18 unità al 31 dicembre 2018.

- con riferimento alla controllata EUR TEL S.r.l. il numero dei dipendenti alla data del 31 dicembre 2019 è di 6 unità, invariato rispetto al precedente esercizio. A decorrere dal 1° settembre 2019 la società ha provveduto al distacco parziale presso la Capogruppo sino al 31/12/2019 di n.1 risorsa.
- per quanto riguarda la controllata Aquadrome S.r.l. si segnala che non è presente alcuna risorsa.

wh

DR

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2019:

	Costi di impianto ed ampliam.	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Avviamento	Altre immobilizz. immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
Consistenza al 31.12.18	160	63	2	104	12	30	371
- Costo	559	1.207	189	208	464	1.760	4.387
- F.do ammortamento	(399)	(1.011)	(58)	(104)	(318)	0	(1.890)
- F.do svalutazioni	0	(133)	(129)	0	(134)	(1.730)	(2.126)
Incr. per investimenti	0	85	0	0	0	96	181
Rettifiche	0	0	0	0	3	0	3
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	3	0	3
Decrem. per ammortam.	(80)	(47)	0	(21)	(12)	0	(160)
- Costo	559	1.292	189	208	464	1.856	4.568
- F.do ammortamento	(479)	(1.058)	(58)	(125)	(327)	0	(1.887)
- F.do svalutazioni	0	(133)	(129)	0	(134)	(1.730)	(2.126)
Consistenza al 31.12.19	80	101	2	83	3	126	395

Gli incrementi rilevati nelle immobilizzazioni immateriali, pari ad euro 181 migliaia, sono così costituiti:

Capogruppo:

- euro 80 migliaia relativi alla voce "Diritti di brevetto industriali e opere dell'ingegno" costi sostenuti per l'acquisto di software per la gestione del patrimonio immobiliare;
- euro 96 migliaia relativi alle "immobilizzazioni in corso" costi del progetto di sostituzione dei sistemi informativi.

Roma Convention Group:

- euro 5 migliaia per l'acquisto di licenze software per l'office automation.

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2019:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.18	564.373	1.807	145	8.980	575.305
- Valore capitale	674.661	14.812	4.273	9.093	702.839
- F.do amm. ec.-tecnico	(51.816)	(12.317)	(4.031)	-	(68.164)
- F.do svalutazioni	(58.472)	(688)	(97)	(113)	(59.370)
Incrementi per invest.	3.282	128	362	230	4.002
- Valore capitale	3.282	128	362	230	4.002
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Rettifiche di valore	(7.086)	0	0	0	(10.779)
- Valore capitale	(10.795)	0	0	0	(10.795)
- F.do amm. ec.-tecnico	16	0	0	0	16
- F.do svalutazioni	3.693	0	0	0	3.693
Decrementi per ammortamenti	(3.715)	(321)	(75)	0	(4.111)
- Valore capitale	667.148	14.940	4.635	9.323	696.046
- F.do amm. ec.-tecnico	(55.515)	(12.638)	(4.106)	-	(72.259)
- F.do svalutazioni	(54.779)	(688)	(97)	(113)	(55.677)
Consistenza al 31.12.19	556.854	1.614	432	9.210	568.110

L' incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 4.002 migliaia di euro, è dettagliato nel seguito:

- Terreni e fabbricati:

Gli incrementi, pari a complessivi 3.282 migliaia di euro, si riferiscono esclusivamente alla Capogruppo, in particolare:

- o euro 121 migliaia per oneri connessi alla perizia di variante n. 10 riconosciuti al progettista del Nuovo Centro Congressi "La Nuvola";
- o euro 1.011 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria effettuati presso il Nuovo Centro Congressi "La Nuvola";
- o euro 486 migliaia per spese di manutenzione straordinari sul Palazzo dei Congressi
- o euro 421 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Antica;
- o euro 240 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Moderna;
- o euro 328 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria su Palazzo Uffici;
- o euro 150 migliaia per lavori di ristrutturazione dello "Chalet del Lago";
- o euro 403 migliaia per manutenzioni straordinarie sui parchi e giardini dell'EUR;
- o euro 63 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "SALBA";
- o euro 59 migliaia per manutenzioni straordinarie su altri immobili.

- Impianti e macchinari:

Gli incrementi, pari ad euro 128 migliaia, si riferiscono a:

Per la Capogruppo:

- o euro 25 migliaia per la manutenzione dell'impianto antincendio del Roma Convention Center;
- o euro 13 migliaia per adeguamenti all'impianto antincendio del Palazzo Arte Moderna;

- o euro 2 migliaia per la manutenzione straordinaria dell'impianto di condizionamento di Palazzo Uffici;

Per EUR TEL:

- o euro 17 migliaia per la manutenzione straordinaria della Telehouse di Palazzo arte Antica;
- o euro 71 migliaia per l'implementazione della rete di fibra ottica.

- Altri beni:

Gli incrementi, pari ad euro 362 migliaia si riferiscono a:

Per la Capogruppo:

- o euro 9 migliaia per acquisto di macchine per ufficio, di mobili e arredi e dispositivi per la telefonia mobile;

Per la Roma Convention Group:

- o euro 180 mila per l'acquisto di mobili e arredi per il Roma Convention Center e funzionali allo svolgimento di eventi e congressi;

Per EUR TEL:

- o euro 173 migliaia per l'acquisto di apparati informatici e per le telecomunicazioni.

- Immobilizzazioni in corso e acconti:

Gli incrementi, pari ad euro 230 migliaia, sono costituiti da oneri sostenuti dalla Capogruppo per la realizzazione dei Parcheggi al servizio del Roma Convention Center.

Roma Convention Center

L'immobile in esame, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composta da:

- una porzione c.d. "monumentale", in ragione del proprio pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio;
- una porzione c.d. "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata.

Si rammenta che già nei precedenti esercizi, gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, avevano ritenuto di dover procedere alle seguenti valutazioni:

- Il Centro Congressuale, ovvero la componente "ordinaria" dell'opera, può essere considerato alla stregua di una comune immobilizzazione destinata a essere impiegata nell'economia dell'impresa allo scopo di produrre reddito. Rispetto a tale componente di valore dell'opera pertanto troverà applicazione la prassi contabile di cui all'OIC 16 secondo la quale detta componente non potrà essere iscritta in bilancio ad un valore superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato;
- la componente "monumentale" dell'opera deve essere, invece, valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di "opera di pregio" di tale porzione.

Tenuto conto di quanto sopra, è apparso ragionevole ritenere che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione "monumentale" dovesse essere effettuata considerando la sua qualità di "opera di pregio", il cui valore di costo può essere considerato anche espressivo del proprio "valore-prezzo", destinato a non diminuire nel tempo se correttamente mantenuto e astrattamente recuperabile mediante il teorico

realizzo del compendio immobiliare nella sua totalità (porzione afferente il Centro Congressuale più la porzione Monumentale).

Il trattamento contabile della porzione Monumentale dell'Opera è stato nella sostanza equiparato a quello delle opere di interesse storico artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, fatto salvo che si riscontrì, sul mercato, una durevole diminuzione del loro valore di scambio.

Nel caso di specie, pur riconoscendo che non esiste un valore di mercato immediatamente attribuibile alla porzione monumentale dell'opera atteso che la stessa presenta caratteristiche di pregio particolare e non ha una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare, si è ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l'ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l'appaltatore sia gestito a condizioni di mercato.

In questa logica, si è ritenuto ragionevole affermare che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

La stima del valore della parte "ordinaria" del Roma Convention Center, convenzionalmente ricondotto ad un'unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, determinata nel precedente esercizio effettuando un impairment test coerente con quanto previsto dall'OIC 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali").

Nel corso dell'esercizio 2019 considerate le analisi di sensitività effettuate la società, escludendo come previsto dall'OIC i riflessi, sui flussi di cassa alla base del DCF, derivanti dalla situazione indotta dal diffondersi nei primi mesi dell'esercizio 2020 della pandemia del Covid19, ha confermato i valori risultati dall'impairment test effettuato nel precedente esercizio.

Inoltre come dettagliatamente descritto nelle premesse, nel corso del primo semestre 2020, la Società e Condotte hanno raggiunto una transazione, avente ad oggetto tutte le reciproche pretese derivanti dai contenziosi in essere aventi ad oggetto i lavori di costruzione del Nuovo Centro Congressi e la realizzazione delle Opere Complementari. Tale accordo transattivo, definito nelle sue principali condizioni, risulta ad oggi in corso di perfezionamento formale e comporta la regolazione e l'estinzione di tutte le pretese reciproche e l'impegno delle parti a rinunciare ai contenziosi in essere. Di conseguenza nel presente bilancio, si è provveduto ad allineare le rilevazioni contabili effettuate nei precedenti esercizi alla passività accertata in seguito agli accordi raggiunti con la controparte.

In particolare la transazione ha comportato:

- la rilevazione di uno storno degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel Roma Convention Center per complessivi 10.411 migliaia di euro di cui euro 3.693 migliaia sulla componente non storica ed euro 6.718 migliaia sulla componente storica;
- il conseguente adeguamento del valore della svalutazione della componente non storica per un importo di euro 3.693 migliaia di euro.



III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	988	908	80

Dette immobilizzazioni sono costituite per euro 18 migliaia da partecipazioni e da crediti per euro 970 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Partecipazioni	18	18	0

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Imprese collegate			
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	1.760	1.760	-
F.do svalutazione partecipazioni	(1.760)	(1.760)	-
Altre imprese			
Consorzio Roma Wireless	15	15	-
Banca di Credito Cooperativo	3	3	-
Totale	18	18	-

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie costituiscono un investimento della Capogruppo.

Come nel precedente esercizio, la partecipazione nella collegata Marco Polo risulta interamente svalutata. L'ultima situazione contabile disponibile è il progetto di bilancio al 31 dicembre 2019 predisposto dai liquidatori (non ancora approvato dall'Assemblea dei Soci), che riporta una perdita d'esercizio di euro 67 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.172 migliaia.

Come già evidenziato nei precedenti bilanci le perdite pregresse consuntivate ad oggi, non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente



accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	% partecipazione
Marco Polo S.r.l. In liquidazione	Roma	1.760	10	(14.172)	33%

Le altre partecipazioni risultano dettagliate come segue:

- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione detenuta dalla controllante nel Consorzio Roma Wireless;
- quanto ad euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita da EUR S.p.A. nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio 2014. Il contratto di mutuo è stato successivamente ristrutturato nell'ambito dell'operazione di ristrutturazione del debito descritta in precedenza.

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	al Variazione
Crediti	970	890	80

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.054 migliaia dettagliati come segue:

- euro 733 migliaia relativi al credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 157 mila relativi a crediti per depositi cauzionali versati dalla Capogruppo;
- euro 79 mila relativi a crediti per depositi cauzionali versati dalla Roma Convention Group;
- per mille euro sono relativi al valore delle quote di partecipazione in una società consortile costituita per lo sviluppo a Roma e nel Lazio dell'attività congressuale pubblica e privata.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo 31/12/2019	al Saldo 31/12/2018	al Variazione
Rimanenze	50.759	134.050	(83.291)
F.do svalutazione prodotti in corso di lav. e semilav.	-	(32.791)	32.791
Totale	50.759	101.259	(50.500)

Le rimanenze iscritte in bilancio al 31 dicembre 2018, pari ad euro 50.500 migliaia, erano costituite:

- per euro 25.714 migliaia, dal valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno era iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area albergo dall'area relativa al Roma Convention Center era stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 57.577 migliaia, da tutti i costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo includeva oneri finanziari capitalizzati fino al 31 dicembre 2014, per complessivi euro 4.394 migliaia.

Come già descritto nei precedenti bilanci, EUR S.p.A. aveva proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera, allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società aveva provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato. Tale valore era stato confermato dall'atto di vendita sottoscritto nel mese di gennaio 2018 che si è perfezionato in data 9 dicembre 2019, con il verificarsi di alcune condizioni sospensive, al prezzo convenuto di 50.600 migliaia di euro oltre IVA.

Pertanto, alla medesima data, si è provveduto a:

- ripristinare parzialmente il valore delle rimanenze iscritte in bilancio per 100 migliaia di euro al fine di adeguarle all'effettivo prezzo di vendita pari a 50.600 migliaia di euro
- stornare interamente il valore delle rimanenze cedute per 50.600 migliaia di euro.

Per maggiori dettagli sull'operazione di vendita si rinvia allo specifico paragrafo "Business Hotel - La Lama - annesso al Roma Convention Center"

II. Crediti

Descrizione	Saldo 31/12/2019	al Saldo 31/12/2018	al Variazione
Crediti	56.589	60.895	(4.306)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	16.470	1.122	1.743	19.335
Crediti tributari	6.039	-	-	6.039
Crediti per Imposte anticipate	2.287	28.260	-	30.547
Crediti verso altri	668	-	-	668
Totale	25.464	29.382	1.743	56.589

I crediti al 31 dicembre 2019 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti documentati da fatture	35.947	36.347	(400)
Crediti per fatture/nc da emettere	3.153	2.202	951
Rettifica crediti per n/c da emettere	(53)	(52)	(1)
Fondo svalutazione crediti	(19.712)	(15.617)	(4.095)
Crediti tributari	6.039	2.144	3.895
Crediti per imposte anticipate	30.547	35.410	(4.863)
Verso altri	668	461	207
Totale	56.589	60.895	(4.306)

I crediti verso i clienti, nazionali ed internazionali, attengono all'attività istituzionale del Gruppo. I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono:

- per EUR S.p.A., alle locazioni di immobili ed ai servizi annessi;
- per ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., alle locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi e del Roma Convention Center "La Nuvola", nonché alla vendita di servizi connessi con l'attività congressuale;
- per EUR TEL S.r.l., alla vendita di servizi IT (Telehouse e connettività);
- per Aquadrome S.r.l., a canoni di occupazione.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili e per euro 4.182 migliaia (di cui 930 mila oltre i 12 mesi ed euro 1.743 migliaia oltre i 5 anni) si riferiscono al credito maturato per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio 2012. Tale credito matura interessi pari all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%. Il credito oltre i 12 mesi è costituito, inoltre, per euro 193 migliaia dal credito rateizzato, ai sensi del secondo accordo di modifica, del cliente Luneur Park tale credito matura interessi al tasso annuo del 2%. Per maggiori dettagli sulla posizione Luneur si rinvia allo specifico paragrafo nelle premesse.

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie del Gruppo e presenta un incremento rispetto al precedente esercizio di euro 4.095 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Utilizzi	Acc.ti	Saldo al 31/12/2019
Fondo svalutazione crediti	15.617	(230)	4.325	19.712

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, anti-economicità delle azioni di recupero ecc.) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi e per chiusure di transazioni.

Gli accantonamenti si riferiscono, principalmente, alla svalutazione del credito della Capogruppo verso Mare Nostrum per penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR ed alla parziale svalutazione del credito verso la Luneur Park connesso alla concessione dell'area adibita a parco divertimenti dell'EUR.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.274 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti del medesimo importo. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati dalla Capogruppo nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione, e risulta interamente svalutato per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti/(debiti) tributari consolidato fiscale	3.027	-	3.027
Erario c/Irap	2.546	2.013	533
Erario c/Iva	356	47	309
Crediti vs l'Erario per ritenute subite	11	8	3
Erario c/IRES	3	4	(1)
Erario c/IRES chiesta a rimborso	10	10	-
Erario c/Iva chiesta a rimborso	41	58	(17)
Altri crediti tributari	45	4	41
Totale	6.039	2.144	3.895

Il credito da consolidato fiscale, pari ad euro 3.027 migliaia, si riferisce agli acconti IRES versati dalla controllante per conto di tutte le società del Gruppo aderenti al consolidato fiscale nazionale (EUR, Roma Convention Group, Aquadrome).

Il credito verso erario per IRAP pari ad euro 2.546 migliaia, si riferisce:

- per euro 2.504 mila alla Capogruppo e presenta un incremento rispetto al 31.12.2018, attribuibile all'effetto netto determinato da:
 - l'utilizzo in compensazione con il debito Ires relativo al saldo 2018 e I acconto 2019 per euro 700 migliaia;
 - la compensazione con il debito stimato Irap per l'anno 2019 pari ad euro 234 mila;
 - rettifica del carico fiscale IRAP dell'anno 2018, pari ad euro 1.440 migliaia, conseguente alla rideterminazione del carico fiscale IRAP dell'anno 2014 a seguito della presentazione di una dichiarazione integrativa per il medesimo anno effettuata nel mese di dicembre 2019.
- per euro 27 migliaia alla Roma Convention Group per acconti versati nel corso dell'esercizio;
- per euro 15 migliaia dal credito IRAP della controllata Aquadrome.

I crediti per IVA, pari ad euro 356 migliaia, sono costituiti per euro 309 migliaia dalla liquidazione dell'IVA del mese di dicembre della controllata Roma Convention Group.

I crediti per rimborsi IVA, pari ad euro 41 migliaia, si riferiscono al credito residuo, maturato dalla controllata Aquadrome S.r.l., a titolo di interessi sull'importo dell'IVA chiesta a rimborso.

Con riferimento ai crediti per interessi su IVA chiesta a rimborso si evidenzia che la società aveva provveduto ad inoltrare due istanze di rimborso rispettivamente per euro 79 mila ed euro 49 mila.

Sulla prima istanza, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto, con atto di diniego parziale, il rimborso parziale di euro 45 mila, ad oggi già corrisposti. Pertanto la società ha provveduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma per il residuo importo di euro 33 mila. In data 30 gennaio 2019 con sentenza della Commissione medesima è stato riconosciuto l'importo di euro 28 mila pertanto la società ha portato a perdita la parte residua di euro 5 mila residui non riconosciuti.

Sulla seconda istanza, l'Agenzia delle Entrate ha dapprima negato il rimborso dell'intera somma di euro 49 mila, successivamente con atto di revoca parziale di tale diniego, ha riconosciuto il diritto di Aquadrome al rimborso di euro 36 mila. Nel mese di maggio 2018 l'Agenzia delle Entrate ha rimborsato un importo parziale pari ad euro 19 migliaia e ad ottobre 2019 è stato rimborsato il saldo, pari ad euro 17 migliaia. Per il residuo importo di euro 13 mila la società ha provveduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, anche sulla base del parere espresso dal consulente fiscale della società che ritiene fondate le ragioni per il recupero del credito.

I crediti per IRES chiesta a rimborso, si riferiscono al credito relativo alla richiesta di rimborso IRES presentata dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa ai costi del personale dipendente per gli anni 2010 e 2011.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 30.547 migliaia di cui euro 28.260 migliaia entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Inall per acconti	-	2	(2)
Anticipi a fornitori	261	113	148
IMU	193	193	-
Crediti per rimborso fideiussione IVA	140	-	140
Altri entro 12 mesi	74	153	(79)
Totale	668	461	207

I crediti per rimborsi oneri fideiussione IVA si riferiscono al rimborso, riconosciuto in via definitiva in favore della controllante dalla CTR del Lazio nel mese di giugno 2019, del costo sostenuto per la fideiussione richiesta dall'Agenzia delle Entrate, in fase di erogazione del rimborso del credito IVA, formulata da EUR nella dichiarazione mod. IVA/2013, per il 2012 in applicazione dell'art. 8 della l. n. 212/2000, per un importo di euro 139 migliaia oltre mille euro per spese di lite.

IV. Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura del periodo.

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Depositi bancari e postali	54.571	75.572	(21.001)
Assegni	125	40	85
Denaro e valori in cassa	4	8	(4)
Totale	54.700	75.620	(20.920)

Il decremento rilevato nella voce disponibilità liquide è riconducibile principalmente all'avvenuto rimborso da parte della controllante dei finanziamenti ricevuti dagli istituti di credito e dalla rata in scadenza della anticipazione di liquidità corrisposta ad EUR dal Ministero dell'Economia e Finanza.

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ratei e risconti attivi	194	438	(244)

Non sussistono, al 31 dicembre 2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Essi si riferiscono principalmente a costi sostenuti per servizi di competenza dell'esercizio successivo.

Passività

A) Patrimonio Netto

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Capitale del Gruppo	645.248	645.248	-
Riserva legale	583	461	122
Utili (perdite) portati a nuovo del Gruppo	(9.098)	(12.005)	2.907
Utile (perdita) di esercizio del Gruppo	3.055	3.029	26
Totale Patrimonio Netto del Gruppo	639.788	636.733	3.055
Capitale e riserve di terzi	660	740	(80)
Utile (perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	(131)	(79)	(52)
Totale Patrimonio Netto di terzi	529	661	(132)
Totale Patrimonio Netto	640.317	637.394	2.923

L'incremento del patrimonio netto rispetto al precedente esercizio è attribuibile, in via esclusiva, al risultato positivo consolidato registrato nel periodo in esame.

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto consolidato nel precedente triennio è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 2).

La riconciliazione del patrimonio netto e del risultato d'esercizio della Capogruppo con il consolidato è riportata nell'allegato 3.

Il capitale sociale della Capogruppo è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le voci "Capitale e riserve di terzi" ed "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi" si riferiscono al patrimonio netto inclusivo del risultato d'esercizio di pertinenza dei soci minoritari di EUR TEL S.r.l.

Le poste del patrimonio netto del Gruppo sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzi ultimi 3 exerc. per copertura Perdite
Capitale	645.248	B		
Riserva legale	583	B		
Altre riserve				
Perdite a nuovo	(9.098)			
Utile (perdita) di periodo del Gruppo	3.055	A; B; C	3.055	8.392
Quota non distribubile (**)	(385)		(385)	
Residua quota distribubile				

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai Soci

(**) Quota destinata alla copertura dei costi di impianto e di ampliamento, e degli altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e di tutte le riserve residue fino a copertura della perdita d'esercizio ed all'accantonamento ex legge della riserva legale - residuo utile non distribubile in quanto realizzato con imposte anticipate/differite

B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	al Saldo al 31/12/2018	al Variazione
Fondi per rischi e oneri	41.198	57.160	(15.962)

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Utilizzi	Ril. a storno investimenti	Acc.ti a c/e	Rilasci	Saldo al 31/12/2019
Fondo per imposte, anche differite	8.661	(2.670)	-	129	-	6.120
F.do manutenz.programmate	3.713	(1.139)	-	645	-	3.219
Fondo oneri futuri	411	(34)	-	51	(377)	51
F.do oneri futuri per il Velodromo	3.004	-	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	40.615	(147)	10.411	2.693	(4.108)	28.642
F.do rischi contenz.dipend.	756	-	-	-	(594)	162
Totale	57.160	(3.990)	(10.411)	3.518	(5.079)	41.198

Il Fondo imposte anche differite di euro 6.120 migliaia è costituito da:

1. Fondo imposte differite pari a euro 3.662 migliaia è relativo alle differenze temporanee che si andranno ad annullare nei prossimi esercizi
2. Fondo altre imposte pari ad euro 2.458 migliaia include la stima degli oneri per cartelle esattoriali relative all'IMU di esercizi precedenti.

L'utilizzo del Fondo per imposte anche differite, operato dalla Capogruppo, è relativo:

- per euro 2.542 migliaia all'ultima tranche del reversal delle imposte differite passive IRES rilevate sulla rateizzazione della plusvalenza realizzata dalla cessione degli immobili avvenuta nel 2015;
- per euro 128 migliaia al versamento delle rate della definizione agevolata relativa all'IMU 2012.

L'accantonamento di euro 129 migliaia è relativo alla stima netta dell'onere IMU da corrispondere relativamente a precedenti annualità.

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti, dalla Capogruppo, con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico (Costi per servizi).

Il fondo altri oneri futuri accoglieva, al 31 dicembre 2018 gli oneri stanziati nei precedenti esercizi per il completamento della struttura Alberghiera e propedeutici alla vendita dell'immobile. Nel corso dell'esercizio tale fondo ha subito un utilizzo di euro 43 mila per oneri sostenuti ed è stato rilasciato per euro 377 mila rilevatisi esuberanti; si rammenta infatti che in data 9 dicembre 2019 si è perfezionata l'operazione di cessione dell'Albergo ed è stata accertata la completezza dei costi sostenuti per l'immobile in esame.

Al 31 dicembre 2019 il Fondo altri oneri futuri, pari ad euro 51 migliaia, è costituito dagli oneri stanziati con riferimento all'incentivo all'esodo proposto ad un dipendente della Capogruppo per il quale l'accordo si è concluso nei primi mesi del 2020.

Il Fondo oneri futuri per Velodromo, pari ad euro 3.004 migliaia, è stato stanziato dalla Capogruppo nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l..

Il fondo rischi contenzioso dipendenti ha subito nel corso dell'esercizio corrente un decremento di euro 594 migliaia. Tale variazione è riconducibile esclusivamente al rilascio per esubero derivante dall'allineamento delle stime effettuate nei precedenti esercizi a seguito dell'andamento dei precontenziosi/contenziosi con il personale della Capogruppo.

Il fondo rischi per contenziosi generico è stato stanziato a copertura di passività potenziali relative a rischi inerenti le vertenze in corso con terzi. Si rammenta che il fondo contenziosi includeva, al 31 dicembre 2018, la passività, prudenzialmente rilevata, relativa ai contenziosi in essere tra EUR e l'appaltatore del Roma Convention Center in materia di "riserve di cantiere". Nel mese di maggio 2019, come già evidenziato in premessa, la Capogruppo ha raggiunto un accordo (in fase di formalizzazione) con la controparte, pertanto i rilasci effettuati riflettono principalmente l'allineamento della passività potenziale al valore della transazione citata.

Lo storno del fondo, coerentemente con quanto effettuato per la rilevazione della passività nei precedenti esercizi è stato imputato:

- per euro 10.411 a riduzione del valore degli investimenti nel Roma Convention Center
- per euro 2.980 a componente positiva di reddito "rilascio fondi per esubero"

Per maggiori dettagli sul contenzioso con l'appaltatore Condotte si rinvia a quanto descritto nello specifico paragrafo della presente nota integrativa. A seguito della chiusura di alcuni contenziosi EUR ha inoltre rilasciato ulteriori euro 1.128 migliaia.

Per maggiori dettagli sullo stato del contenzioso si rinvia a quanto indicato in precedenza ed in Relazione alla Gestione. I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili alla società.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
TFR	1.138	1.117	21

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31.12.2018	1.117
Utilizzi/anticipi 2019	(59)
Acc.tl 2019	80
Saldo al 31.12.2019	1.138

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 30 giugno 2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato nella voce D del passivo di bilancio. La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Debiti	46.521	115.606	(69.085)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	26.951	29.520	(2.569)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	<i>2.679</i>	<i>2.666</i>	<i>13</i>
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	<i>24.272</i>	<i>26.854</i>	<i>(2.582)</i>
Debiti verso banche	29	64.089	(64.060)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	<i>29</i>	<i>2.009</i>	<i>(1.980)</i>
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	<i>-</i>	<i>62.080</i>	<i>(62.080)</i>
Acconti	969	804	165
Debiti verso fornitori	12.149	14.041	(1.892)
Debiti tributari	1.486	2.514	(1.028)
Debiti verso Istituti di previdenza	718	712	6
Altri debiti	4.219	3.926	293
<i>di cui entro 12 mesi</i>	<i>3.948</i>	<i>3.710</i>	<i>238</i>
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	<i>271</i>	<i>216</i>	<i>55</i>
Totale	46.521	115.606	(69.085)

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 30 giugno 2019.

I debiti sono così suddivisi in base alla scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.679	13.252	11.020	26.951
Debiti verso banche	29	-	-	29
Acconti	743	226	-	969
Debiti verso fornitori	12.149	-	-	12.149
Debiti tributari	1.486	-	-	1.486
Debiti verso istituti di previdenza	718	-	-	718
Altri debiti	3.948	271	-	4.219
Totale	21.753	13.749	11.020	46.521

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono al debito della Capogruppo, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2019, verso l'azionista di maggioranza MEF contratto a seguito dell'erogazione dell'Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo complessivo originario, in linea capitale, di euro 36.963 migliaia.

Il contratto di anticipazione prevede il rimborso in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016 ed un tasso di interesse fisso pari a 0,867%.

La terza rata di rimborso pari a 2.538 migliaia oltre interessi è stata corrisposta in data 31 luglio 2019.

Le garanzie concesse ai sensi del contratto di anticipazione sono le seguenti:

- mandato irrevocabile di pagamento a favore del MEF pari all'importo della rata complessiva annuale di rimborso (circa euro 2.815 migliaia) conferito alla Banca Intesa Sanpaolo SpA, valido e vincolante fino alla data di estinzione integrale dell'anticipazione;
- canalizzazione sul conto corrente dedicato all'operazione del pagamento dei canoni di locazione derivanti da alcuni contratti attivi presenti e futuri, per un importo pari a circa euro 2.815 migliaia (corrispondente ad una rata annuale).

I debiti verso banche al 31 dicembre 2018 esprimevano il debito residuo della Capogruppo verso gli istituti di credito così come risultante dopo i rimborsi effettuati in conformità all'Accordo di Ristrutturazione. Tale debito aveva una scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevedeva il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor6 mesi + 200 bp.

In data 9 dicembre 2019 EUR SPA, principalmente tramite le risorse finanziarie derivanti dai proventi della vendita dell'Albergo, ha provveduto al rimborso integrale dell'esposizione residua nei confronti degli istituti di credito inclusiva degli interessi passivi maturati a tale data. Per maggiori dettagli sulle operazioni cessione dell'albergo e di rimborso del debito finanziario si rimanda a quanto indicato negli specifici paragrafi della presente Nota Integrativa.

Il debito verso banche era assistito dalle seguenti garanzie che sono state integralmente liberate a seguito del rimborso totale del debito verso gli istituti di credito:



Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA)

- ipoteca di I° grado sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo:
 - Palazzo dell'Urbanistica
 - Ristorante Luneur
 - Palazzo dello Sport
 - Palazzo degli Uffici
 - Palazzo dell'Arte Antica
 - Piscina delle Rosa
 - Roma Convention Center (in corso di realizzazione)
 - Albergo annesso al Roma Convention Center
 - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del Roma Convention Center e dell'Albergo)
- pegno sui conti correnti originariamente a servizio del finanziamento in pool per il saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente, alla data del 22 dicembre 2015 sono stati confermati pegni sui seguenti conti correnti:
 - quanto al Conto Ricavi euro 117.638.913,10;
 - quanto al Conto IVA euro 0;
 - quanto al Conto Indennizzi euro 542,60;
 - quanto al Conto Rimborsi euro 542,50;
 - quanto al Conto Contributi euro 2.022,40.
- Privilegio Speciale sui beni mobili del Roma Convention Center per un valore di € 285 milioni ;
- Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
- Cessione in garanzia di canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per complessivi € 6 mln;
- Cessione in garanzia dei crediti futuri del Roma Convention Center;
- Pegno del 100% delle quote di Aquadrome S.r.l..

Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie

In tale categoria sono inclusi il Pool per la porzione rifinanziata del debito originato dalla chiusura dei derivati, altri istituti chirografari inclusa MPSCS per il debito residuo del finanziamento acceso in capo alla controllata Aquadrome sopra citato ed Unicredit Factoring:

- ipoteca di secondo grado congiuntamente e pro indiviso, sui medesimi immobili interessati dall'ipoteca di primo grado di cui al punto precedente, per un valore complessivo di euro 37 milioni pari al 200% del debito residuo;

Con particolare riferimento al debito verso Unicredit Factoring, il medesimo risultava garantito, inoltre, da cessione di crediti pro-solvendo per un importo complessivo di circa 2,3 milioni di euro.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2019 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati dal Gruppo alla data medesima.

I "Debiti tributari", pari a complessivi euro 1.486 migliaia al 31 dicembre 2019, presentano un decremento di euro 1.028 migliaia rispetto al precedente esercizio e sono riepilogati nella seguente tabella:



Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Erario c/IVA	165	862	(697)
Debiti vs Erario consolidato fiscale	-	310	(310)
Erario c/IRAP	-	16	(16)
Iva in sospensione	1.032	1.032	0
Debito vs Erario per ritenute	289	294	(5)
Totale	1.486	2.514	(1.028)

Consolidato fiscale

EUR S.p.A., Roma Convention Group S.p.A. e Aquadrome S.r.l., hanno aderito, con opzione per gli esercizi sociali 2018, 2019 e 2020, al regime del consolidato fiscale nazionale di cui all'art. 117 del T.U.I.R. e successive integrazioni e modificazioni.

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Controllante (EUR S.p.A.), le società Controllate (rispettivamente Roma Convention Group ed Aquadrome) si obbligano a trasferire alla Controllante "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti almeno cinque giorni prima del termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito.

La Controllante presenta la dichiarazione dei redditi del Gruppo e calcola il reddito complessivo globale, provvedendo, altresì, agli obblighi di versamento a saldo ed in acconto, nei termini previsti dalla normativa in materia.

A fronte del trasferimento di una perdita fiscale, la società Controllante si riconosce debitrice nei confronti della Controllata di un ammontare pari al risparmio di imposta effettivamente conseguito dalle società partecipanti alla tassazione di gruppo attraverso l'utilizzo della perdita stessa.

Tale debito verrà estinto dalla Controllante tramite pagamento nella misura in cui, la perdita fiscale trasferita abbia determinato un minore versamento di imposte a livello di Gruppo.

Eventuali eccedenze di perdite fiscali non utilizzate, in quanto non compensabili nell'esercizio, sono riportate a nuovo dalla Controllante. In caso di interruzione anticipata o di mancato rinnovo dell'opzione, le perdite fiscali residue risultanti dalla dichiarazione dei redditi del consolidato di cui all'art. 122 del TUIR, saranno attribuite in modo proporzionale alle singole società che le hanno prodotte;

Infine, si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 1.706 migliaia (euro 1.565 migliaia al 31 dicembre 2018) relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 317 migliaia (invariate rispetto al precedente esercizio) relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell'acquirente;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Roma Convention Center in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori (invariate rispetto al precedente esercizio);
- euro 135 migliaia per debiti verso organi sociali per fatture da ricevere (euro 117 migliaia al 31 dicembre 2018);

- euro 1.215 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Roma Convention Center che saranno svincolate al collaudo atteso per il 2019 (invariate rispetto al precedente esercizio);
- euro 271 migliaia (euro 215 migliaia al 31/12/2018) per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo 31/12/2019	al	Saldo 31/12/2018	al	Variazione
Ratei e risconti passivi	2.561		3.519		(958)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31 dicembre 2019 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

eh

AD

Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Valore della produzione	45.648	37.326	8.322

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	83.886	32.900	50.986
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(50.600)	-	(50.600)
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	0
Altri ricavi e proventi	12.362	4.426	7.936
Totale	45.648	37.326	8.322

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Prezzo realizzo immobili	50.600	-	50.600
Affitti	19.894	17.433	2.461
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	5.978	5.454	524
Locazioni temporanee	5.502	7.698	(2.196)
Rilascio fondi per esubero	5.358	727	4.631
Ripristino valore delle immobilizzazioni	3.694	-	3.694
Penali	2.033	1.768	265
Rimborsi	1.196	1.587	(391)
Ricavi TLH	896	1.499	(603)
Altri ricavi	707	429	278
Proventi erogazione acqua	344	450	(106)
Connettività	266	270	(4)
Variazione rimanenze albergo in corso	(50.600)	-	(50.600)
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	-	-	-
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	-	-	-
Sopravvenienze attive e passive ricavi	(220)	11	(231)
Totale	45.648	37.326	8.322

In linea generale il valore della produzione di Gruppo al 31 dicembre 2019, rapportato a quello del medesimo periodo del precedente esercizio, registra un incremento di 8.322 migliaia di euro (pari al 22%); tale incremento risente anche di partite non ricorrenti quali i rilasci per esuberanti dei fondi rischi ed oneri e il ripristino di valore delle immobilizzazioni materiali (rispettivamente 4.631 e 3.694 migliaia di euro).

Il Valore della produzione del presente esercizio comprende il corrispettivo incassato per la vendita, avvenuta in data 9 dicembre 2019, del Business Hotel "La Lama" annesso al Roma Convention Center alla

Società Icarus SpA. Il prezzo di vendita di tale immobile, classificato come "bene merce", corrisponde ad euro 50.600 migliaia oltre IVA. Il valore contabile delle rimanenze risultava, già dal precedente esercizio, sostanzialmente allineato al suo valore corrente grazie alla contabilizzazione di un fondo svalutazione rimanenze di complessivi euro 32.791 migliaia. Nel presente esercizio il perfezionamento della vendita ha determinato esclusivamente un rilascio del fondo svalutazione rimanenze per esubero di euro 100 mila. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo delle rimanenze ed a quanto indicato nello specifico paragrafo di commento all'operazione di vendita dell'Albergo.

La voce "Affitti attivi" presenta un incremento di 2.461 migliaia di euro, derivante essenzialmente dalla gestione Immobiliare della Capogruppo per la quale tale voce registra un incremento rispetto al precedente esercizio di un importo pari ad euro 2.226 migliaia. Tale variazione è riconducibile principalmente all'entrata a regime di una serie di contratti attivi che avevano solo parzialmente pesato sui ricavi del 2018.

La voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 5.502 migliaia, accoglie:

- ▲ per euro 4.631 migliaia ricavi conseguiti dalla controllata Roma Convention Group connessi alla locazione per eventi sia presso il Palazzo dei Congressi che presso il Roma Convention Center;
- ▲ per euro 871 migliaia a locazioni temporanee aventi carattere non ricorrente, effettuate dalla Capogruppo e dalla Aquadrome S.r.l.

I ricavi per "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" si riferiscono essenzialmente alla controllata Roma Convention Group e costituiscono i ricavi per le prestazioni di servizi aggiuntivi all'utilizzo dei locali.

Nelle tabelle che seguono è riportato un riepilogo del fatturato della controllata Roma Convention Group rispetto allo scorso esercizio, suddiviso tra Palazzo dei Congressi ed il Roma Convention Center:

Palazzo dei Congressi	2019	2018	Variazione
Ricavi per canoni di locazione	1.295	2.021	(726)
Ricavi per servizi eventi	1.361	1.207	154
Altri ricavi e rimborsi	111	210	(99)
Totale Valore della produzione	2.767	3.438	(671)
gg di occupazione	140	154	(14)

Roma Convention Center	2019	2018	Variazione
Ricavi per canoni di locazione	3.336	4.798	(1.462)
Ricavi per servizi eventi	4.588	3.803	785
Altri ricavi e rimborsi	250	317	(67)
Totale Valore della produzione	8.174	8.918	(744)
gg di occupazione	132	161,5	(30)

Come già evidenziato in relazione sulla gestione, nel corso dell'esercizio si assiste ad una riduzione delle giornate di occupazione (-9% per il Palazzo dei Congressi e -24% per il Roma Convention Center) che si riflette negativamente sui ricavi per canoni di locazione. Tale effetto negativo risulta in parte mitigato da un maggior fatturato realizzato per servizi agli eventi. Tale situazione trae origine dal fatto che nell'esercizio 2018 la società era riuscita ad acquisire due grandi eventi – il congresso mondiale degli avvocati alla Nuvola e il Samsung forum al Palazzo dei Congressi – non ricorrenti che da soli hanno

generato un fatturato considerevole, anticipando di fatto il raggiungimento di obiettivi di fatturato previsti dai piani strategici per gli anni successivi.

La voce "Rilascio fondi per esuberanti", pari ad euro 5.358 migliaia, si riferisce ad operazioni compiute dalla Capogruppo ed in particolare:

- per euro 100 migliaia al rilascio del fondo svalutazione rimanenze per il ripristino del valore rispetto al prezzo di vendita del Business Hotel "La Lama";
- per euro 377 migliaia al rilascio del fondo oneri futuri per effetto di eccedenti oneri stimati per la vendita del citato albergo;
- per euro 594 migliaia al rilascio del fondo rischi contenzioso dipendenti in considerazione del mancato avvio di azioni legali da parte di personale dipendente;
- per euro 186 migliaia al rilascio del fondo svalutazione crediti per effetto di incassi ricevuti su posizioni creditorie precedentemente svalutate;
- per euro 4.101 migliaia al rilascio del fondo rischi contenzioso, in particolare per:
 - euro 65 migliaia per la definizione di contenziosi legali con due fornitori;
 - euro 1.056 migliaia per la definizione del contenzioso legale con un istituto di credito;
 - euro 2.980 migliaia per il venir meno di passività potenziali relative ai rischi connessi al contenzioso legale con l'appaltatore del Roma Convention Center.

Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo relativo ai "fondi rischi ed oneri".

Il "Ripristino di valore delle immobilizzazioni" di euro 3.694 è relativo al "Roma Convention Center". In particolare a seguito della più volte citata transazione raggiunta con l'Appaltatore del RCC si è provveduto ad allineare il valore degli investimenti e conseguentemente il corrispondente valore del fondo svalutazione Immobilizzazioni. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo relativo al contenzioso con Condotte.

La voce "Penali" si riferisce ai ricavi maturati dalla controllante nei confronti del cliente Mare Nostrum per penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR. I corrispondenti crediti, considerata la situazione economica e finanziaria in cui versa la controparte, sono stati contestualmente svalutati nel presente bilancio.

I rimborsi sono riconducibili al riaddebito effettuato nei confronti degli affittuari dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimenti danni.

I "Ricavi TLH" si riferiscono alla controllata Eur TEL per servizi resi presso il Data Center Sito A e B

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Costi della produzione	40.280	42.543	(2.263)



Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	50	64	(14)
Servizi	15.108	16.724	(1.616)
Godimento beni di terzi	179	140	39
Costo del personale	10.273	9.262	1.011
Ammortamento Immobilizzazioni immateriali	160	151	9
Ammortamento Immobilizzazioni materiali	4.112	3.966	146
Altre svalutazioni delle Immobilizzazioni	-	3.254	(3.254)
Svalutazione crediti	4.512	1.960	2.552
Accantonamento per rischi	2.821	3.964	(1.143)
Oneri diversi di gestione	3.065	3.058	7
Totale	40.280	42.543	(2.263)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo.

Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Facilities e servizi congressuali	5.864	5.667	197
Utenze	2.873	3.425	(552)
Manutenzioni	3.034	2.302	732
Prestazioni professionali	1.412	1.218	194
Smaltimento rifiuti	199	412	(213)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	305	270	35
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	793	963	(170)
Compensi organi sociali	583	575	8
Acc.to manutenzione ciclica	645	644	1
Assicurazioni	488	482	6
Varie	320	154	166
Co.co.pro e oneri sociali	237	204	33
Gestione TLH; TSP; Assistenza software e connettività	200	256	(56)
Certificazione bilanci	87	122	(35)
Oneri bancari e factoring	78	80	(2)
Sopravvenienze attive per servizi	(2.110)	(336)	(1.774)
Sopravvenienze passive per servizi	100	286	(186)
Totale	15.108	16.724	(1.616)

In linea generale la struttura dei costi per servizi, al netto dell'effetto delle sopravvenienze attive e passive, presenta un leggero incremento di euro 344 migliaia (17.118 migliaia di euro al 2019 contro euro 16.774 migliaia di euro al 2018) presenta un incremento rispetto al precedente esercizio.

I costi per "Facilities e servizi congressuali" registrano un incremento come effetto netto da una parte del decremento dei costi quali pulizia, accoglienza, facchinaggio e vigilanza connesso alla riduzione delle giornate di occupazione degli immobili locati dalla controllata Roma Convention Group e dall'altra all'incremento dei costi per servizi agli eventi quali Allestimento sale, Assistenza tecnica eventi e Catering i quali presentano un incremento coerente con l'incremento del fatturato per servizi agli eventi sia con riferimento al Palazzo dei Congressi che con riferimento al Roma Convention Center, già commentati nella voce "Valore della produzione".

L'accantonamento di euro 645 migliaia si riferiscono alla controllante a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta di spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà e la riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile alla riduzione del patrimonio immobiliare da mantenere a seguito della vendita più volte citata degli immobili.

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

In particolare le sopravvenienze attive nette (euro 2.010 migliaia) si riferiscono alla controllante per euro 1.659 migliaia, alla Roma Convention Group per euro 333 migliaia e per 18 migliaia di euro la controllata Eur Tel. e includono:

- per euro 400 mila la sopravvenienza attiva rilevata sulla voce smaltimento rifiuti del Roma Convention Center, infatti a seguito di una serie di incontri con AMA stessa, è stato reso noto che solo l'emissione del certificato di collaudo del Roma Convention Center consentirà di concludere la procedura di iscrizione a ruolo dell'immobile (procedura già avviata da EUR nel mese di aprile 2017) con conseguente attivazione dell'utenza, erogazione dei relativi servizi e conseguente fatturazione. Pertanto alla luce di quanto evidenziato nel presente bilancio sono stati stornati i costi accantonati per AMA nel 2017 e nel precedente esercizio pari ad euro 400 migliaia rilevati e non si è provveduto a stanziare alcun costo nel corso dell'esercizio 2019.
- per euro 212 mila la sopravvenienza attiva rilevata sulle utenze elettriche del Roma Convention Center le cui fatture relative agli esercizi 2016-2018 sono prevenute nel presente esercizio
- per euro 140 mila al rimborso, riconosciuto in via definitiva in favore di EUR dalla CTR del Lazio nel mese di giugno 2019, del costo sostenuto per la fideiussione richiesta dall'Agenzia delle Entrate, in fase di erogazione del rimborso del credito IVA, formulata da EUR nella dichiarazione mod. IVA/2013, per il 2012. Tali importi sono stati incassati quasi interamente nei primi mesi del 2020;
- per il resto le sopravvenienze attive traggono origine dall'allineamento operato su vecchie partite di fatture da ricevere sugli esercizi fino al 2015 mai pervenute e per le quali è stata accertata la definitiva sovrastima.



Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per affitti di aree di proprietà di terzi, il noleggio di beni quali furgoni, autoveicoli e macchinari nonché i canoni periodici di utilizzo software.

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Affitti passivi	21	14	7
Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature	46	74	(28)
Canoni periodici licenze software	114	52	62
Sopravvenienze attive godimento beni di terzi	(2)	-	(2)
Totale	179	140	39

Spese per il personale

Il costo del personale di Gruppo al 31 dicembre 2019 ammonta ad euro 4.900 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Salari e stipendi	7.065	6.932	133
Oneri sociali	2.115	2.097	18
Trattamento di fine rapporto	267	232	35
Trattamento di quiescenza e simile	192	184	8
Altri costi del personale	671	216	455
Oneri (proventi) non ricorrenti	(37)	(399)	362
Totale	10.273	9.262	1.011

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Tralasciando gli altri costi del personale, gli incentivi all'esodo e gli oneri non ricorrenti (che includono principalmente i costi per assicurazioni, l'accantonamento al fondo rischi dipendenti e, le sopravvenienze attive e passive classificate per natura), il costo del personale ammonta ad euro 9.639 migliaia al 31 dicembre 2019 contro euro 9.445 migliaia al 31 dicembre 2018, presenta pertanto un incremento di euro 194 migliaia coerente con la movimentazione delle forza lavoro del Gruppo illustrata in precedenza.

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:



Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ammortamenti Immobilizzazioni immateriali	160	151	9
Ammortamenti Immobilizzazioni materiali	4.112	3.966	146
Altre svalutazioni delle Immobilizzazioni	-	3.254	(3.254)
Svalutazione crediti	4.512	1.960	2.552
Totale	8.784	9.331	(547)

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti vs clienti e crediti vs altri".

Accantonamenti per rischi

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Accantonamento per rischi	2.693	3.964	(1.271)
Altri accantonamenti	129	-	129
Totale	2.822	3.964	(1.142)

Gli accantonamenti si riferiscono allo stanziamento, effettuato dalla controllante, per passività probabili derivanti da contenziosi in essere nei confronti di terzi e da rischi connessi a cartelle esattoriali relative all'IMU di precedenti annualità. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo dei "Fondi rischi ed oneri".

Oneri diversi di gestione

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
IMU	2.384	2.344	40
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	335	318	17
Perdite su crediti ed immobilizzazioni	12	65	(53)
Risarcimenti danni a terzi	110	120	(10)
Quote associative	75	47	28
Oneri e liti da cause ordinarie	116	15	101
Sanzioni pecuniarie	40	4	36
Varie	14	32	(18)
Sopravvenienze attive e passive	(21)	113	(134)
Totale	3.065	3.058	7

Si tratta degli oneri relativi all'IMU e ad altri tributi erariali e locali, a quote e contributi nei confronti di associazioni alle quali le società del Gruppo aderiscono, nonché oneri derivanti da liti e cause ordinarie anche di competenza di esercizi precedenti.

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Proventi ed oneri finanziari	(1.480)	(1.568)	88

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Interessi bancari e postali	2	3	(1)
Interessi attivi di mora	1	8	(7)
Interessi attivi da clienti	25	46	(21)
Totale	28	57	(29)

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Interessi passivi su finanziamenti	1.209	1.347	(138)
Interessi passivi su anticipazione MEF	246	267	(21)
Interessi passivi di mora	46	10	36
Altri	7	1	6
Totale	1.508	1.625	(117)

Gli "Interessi passivi finanziamenti a m/l termine" includono esclusivamente gli interessi maturati a decorrere dal 1° gennaio 2019 sul finanziamento complessivo residuo verso tutti gli Istituti di Credito così come risultante dall'Accordo di ristrutturazione. A seguito dell'alienazione del Business Hotel "La Lama", annesso al Roma Convention Center, la controllante, anche attraverso proprie risorse finanziarie, ha provveduto a estinguere tutti i debiti contratti con gli istituti di credito con conseguente cancellazione di tutte le ipoteche iscritte a garanzia dei finanziamenti concessi. Per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo "Debiti vs banche".

Per maggiori informazioni sugli "Interessi passivi anticipazione MEF" si rinvia al paragrafo "Debiti vs Soci per finanziamenti".



Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Imposte correnti IRES	120	3.005	(2.885)
Imposte correnti IRAP	279	264	15
Imposte esercizi precedenti	(288)	24	(312)
Imposte anticipate su differenze temporanee	9.357	(10.477)	19.834
Imposte anticipate perdita fiscale	(5.934)	0	(5.934)
Imposte differite passive	(2.542)	(2.542)	*
Proventi da consolidato fiscale	(28)	(9)	(19)
Totale	964	(9.735)	10.699

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono:

- al carico fiscale per IRAP riconducibile alla controllante EUR S.p.A. pari ad euro 234 migliaia;
- al carico fiscale per IRAP e IRES riconducibile alla controllata Roma Convention Group S.p.A. (rispettivamente euro 46 migliaia ed euro 120 migliaia);

Le controllate Aquadrome ed Eur Tel S.r.l. non hanno rilevato imponibili fiscali né ai fini IRES né ai fini IRAP. Quest'ultima presenta, inoltre, delle perdite fiscali pregresse riferibili agli esercizi dal 2010 al 2019 e non ha provveduto allo stanziamento di crediti per imposte anticipate a fonte di tali perdite fiscali in quanto al momento non esiste la ragionevole certezza del loro recupero. Le perdite fiscali al 31 dicembre 2019 ammontano a complessivi euro 7.225 migliaia.

Come già evidenziato, in sede di presentazione della dichiarazione dei redditi relativa all'esercizio 2017 le società EUR S.p.A., Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. hanno aderito alla disciplina del consolidato fiscale a partire dall'esercizio fiscale 2018. Il regolamento di consolidato fiscale è stato sottoscritto nel mese di gennaio 2019. I proventi da consolidato fiscale sono pertanto riconducibili alla perdita fiscale maturata dalla controllata Aquadrome al 31 dicembre 2019 e il cui credito è stato trasferito alla capogruppo.

Nel corso dell'esercizio la controllante ha utilizzato crediti netti per imposte anticipate sulle differenze temporanee per complessivi euro 9.403 migliaia; gli utilizzi sono relativi principalmente al reversal delle imposte anticipate sulla minusvalenza derivante dalla cessione della struttura Alberghiera perfezionatasi nel corrente esercizio. Infatti nel 2018 la società aveva rilevato crediti per imposte anticipate sulla svalutazione dell'Albergo tassata che nell'esercizio in chiusura sono stati pertanto riversati a conto economico.

Con riferimento alle imposte differite passive, si rammenta che al 31 dicembre 2015 sono state rilevate imposte differite passive per euro 10.538 migliaia, relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili ad INAIL. Tale cessione, come già descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia la cui imponibilità, come previsto dalla normativa fiscale, è stata dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive utilizzate, pertanto, per 1/5 nell'esercizio in esame. L'anno 2019 è l'ultimo anno di tassazione della plusvalenza realizzata nel 2015 con conseguente utilizzo dell'ultima rata delle imposte differite passive



Nelle tabelle che seguono si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate, delle imposte differite passive e dei relativi crediti / fondi per imposte iscritti nelle specifiche voci di stato patrimoniale.

Imposte differite passive

Descrizione	Allq.	IMPONIBILI				IMPOSTE			
		31/12/2018	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	31/12/2019	Imp. Differite 31/12/18	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	Imp. Differite 31/12/19
Differenze temporanee deducibili:									
Rateizzazione plusvalenza Immobili	24%	10.593	(10.593)	-	-	2.542	(2.542)	-	-
Imposte differite su eccesso di costo allocato a rimanenze AQU	28,82%	12.708	-	-	12.708	3.662	-	-	3.662
Totale		23.301	(10.593)	-	12.708	6.205	(2.542)	-	3.662

Imposte anticipate

Descrizione	Allq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE			
		31/12/2018	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	31/12/2019	Imp. Antic.te 31/12/18	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	Imp. Antic.te 31/12/19
Differenze temporanee tassabili:									
Compensi CDA non corrisposti	24%	16	(16)	6	6	4	(4)	2	2
Svalutazione crediti Indeducibile	24%	14.930	-	4.295	19.225	3.627	-	1.031	4.658
Acc.to fondo imposte	24%	-	-	129	129	-	-	15	15
Acc.to f.do rischi Indeducibile	28,82%	17.845	(6.398)	3.394	14.841	5.143	(1.844)	978	4.277
Salutazione NCC	28,82%	57.595	(5.448)	-	52.147	16.599	(1.571)	-	15.028
Svalutazione Albergo	28,82%	32.791	(32.791)	-	-	9.450	(9.450)	-	-
Ammort. Diff. Allq. Civ. e fiscale	24%	139	-	-	139	33	-	-	33
Perdite Fiscali:									
Perdita fiscale	24%	-	-	24.727	24.727	-	-	5.934	5.934
Differenze temporanee tassabili da scritture di consolidamento:									
Plusvalenza attribuita a cespiti conf ETL	28,82%	15	-	-	15	4	-	-	4
Plusvalenza Infragruppo vendita AQU	4,82%	11.415	-	-	11.415	550	-	-	550
Operazioni Infragruppo	29%	-	160	-	160	-	-	46	46
Totale		134.746	(44.493)	32.551	122.804	35.410	(12.869)	8.006	30.547

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Risultato ante imposte	4.176
-------------------------------	--------------

Onere fiscale teorico (%)

Variazioni in aumento:

Spese telefoniche	11
1/5 plusvalenza vendita immobile	10.591
IMU	1.192
Ammortamento	35
Acc.to manut.ciclica	645
Svalutaz.crediti indeducibile	4.337
Svalutazione partecipazione	252
Acc.to rischi	2.873
Perdite su crediti	7
Sanzioni pecuniarie	40
Compensi cda non corrisposti	6
Spese di rappresentanza	1
Imposte esercizi precedenti	61
Altre variazioni	6
Sopravvenienze non deducibili	377
Totale variazioni in aumento	20.434

Variazioni in diminuzione:

Utilizzo fondi manutenzione	(1.138)
Utilizzo fondi rischi tassato	(290)
utilizzo fondo contenzioso dipendenti tassato	(594)
Ammortamento 2018 non dedotto	(3)
rilascio fondi contenzioso tassati	(4.492)
Ripristino valore immobilizzazioni	(3.693)
Recupero svalutazione rimanenze	(32.791)
Compensi CDA es precedenti pagati nell'es.	(5)
Deduzione previdenza complementare	(15)
Superammortamento	(47)
10% IRAP versata	(19)
Sopravvenienze attive imposte	(345)
Amm.to/svalutazione fiscalmente recuperabili	(1.775)
Interessi passivi precedenti esercizi	(3.931)
Varie	(12)
Totale variazioni in diminuzione	(49.150)

Imponibile fiscale	(24.540)
--------------------	-----------------

imponibile fiscale tassato

di cui:

perdite fiscali controllate su cui sono state

rilevate liaa	531
----------------------	------------

ACE	(29)
------------	-------------

imponibile IRES	(24.038)
------------------------	-----------------



Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione al netto degli accantonamenti	20.879	
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	1.006
<u>Variazioni in aumento</u>		
Co.Co.Pro. e oneri soc.	626	
Svalutazione crediti	47	
Ripresa costo del personale	1.738	
Personale distaccato	90	
Compensi CDA	40	
IMU	2.384	
Perdite su crediti	12	
Accantonamento ciclica	645	
Sopravvenienze non deducibili	377	
Ammortamento avviamento	15	
Provvigione finanziamento	58	
Sanzioni pecuniarie	41	
Compensi sindaci non erogati	8	
Totale variazione in aumento	6.081	293
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Amm.ti imm.li fiscalmente recuperabili	(18)	
Amm.ti mat.li fiscalmente recuperabili	(1.757)	
Utilizzo fondo ciclica	(6.398)	
Utilizzo/rilascio fondo oneri futuri tassato	(3.693)	
Rilascio f.do svalutazione crediti	(186)	
Deduzione forfettaria	(29)	
Costi del personale deducibili (cuneo)	(9.675)	
Totale variazioni in diminuzione	(21.756)	(1.049)
Imponibile Irap netto	5.204	251
di cui:		
Perdite Irap controllate	(422)	(20)
Rettifiche da consolidamento	165	8
Imponibile Irap	5.791	279

Situazione fiscale

EUR S.p.A.

La Capogruppo in data 9 ottobre 2017 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 62083 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche – Direzione Gestione dei procedimenti connessi alle Entrate fiscali", per un totale di Euro 1.252.527,79 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2012.

Con riferimento all'avviso in questione la Società ha presentato apposita istanza di autotutela, ma data la mancata risposta dell'Ufficio – la Società in data 7 dicembre 2017 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso avverso il suddetto atto, nel rispetto delle modalità e dei termini di cui agli articoli 18 e seguenti, D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 4 gennaio 2018 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

Per tale contestazione, prima dell'emissione della sentenza da parte della CTP di Roma, la Società ha aderito alla c.d. "rottamazione delle liti pendenti o pace fiscale". In particolare, stante il ricorso pendente in primo grado di giudizio (CTP) l'adesione prevede il pagamento del 90% della maggior imposta accertata e nessun importo come sanzione ed interessi. La società sta pagando regolarmente le rate previste dal piano di rottamazione ter.

In data 16 settembre 2019, come conseguenza dell'adesione alla rottamazione ter del procedimento incardinato, è stato emesso dalla CTP di Roma il dispositivo che rinvia a nuovo ruolo il procedimento in attesa della definizione del pagamento dell'intero importo dovuto.

La Società in data 10 ottobre 2018 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 31921 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche", per un totale di Euro 1.176.529,78 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2013. Con riferimento a quest'ultimo avviso, la Società in data 7 dicembre 2018 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso ai sensi dell'art. 18 e seguenti del D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento dello stesso. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 21 dicembre 2018 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

In data 24 settembre 2019 è stata emessa la sentenza N. 12567/2019 (depositata in data 1 ottobre 2019), con la quale veniva respinto il ricorso proposto dalla Società.

Successivamente, l'Ufficio in data 20 gennaio 2020 emetteva il provvedimento di annullamento parziale dell'avviso, con il quale accoglieva parzialmente le ragioni della Società (in particolare, annullava le contestazioni sollevate sugli immobili, museo civiltà romana, liceo Vivona e Istituto Alberti). A seguito di tale annullamento parziale veniva riliquidato l'importo dovuto in Euro 668.588 a cui la società ha aderito e sta versando l'importo sulla base del piano di rateizzazione previsto.

A seguito della conciliazione ottenuta, la società ha presentato in data 25 febbraio 2020 istanza di estinzione del giudizio.

Two handwritten signatures in blue ink are located at the bottom left of the page. The first signature is a cursive 'ei' and the second is a cursive 'R'.

La Società in data 25 gennaio 2019 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 1947 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche", per un totale di Euro 3.256.832,64 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2014. Con riferimento a quest'ultimo avviso, la Società in data 22 marzo 2019 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso ai sensi dell'art. 18 e seguenti del D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento dello stesso. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 1 aprile 2019 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

Anche per tale avviso, l'Ufficio emetteva due distinti provvedimenti di annullamento parziale, in data 29 ottobre 2019 e in data 20 gennaio 2020, e riliquidava gli importi dovuti in Euro 719.066 a cui la società ha aderito e sta versando l'importo sulla base del piano di rateizzazione previsto.

A seguito della conciliazione ottenuta, in cui Aequa Roma riconosce non dovuta l'IMU originariamente richiesta sugli immobili, Museo Civiltà Romana, Liceo Vivona e Istituto Alberti la società ha presentato sempre in data 25 febbraio 2020 istanza di estinzione del giudizio.

Alla data di redazione del presente documento, quindi, tutti i procedimenti relativi alle contestazioni IMU 2012, 2013 e 2014 sono cessati.

Gli amministratori, sulla base di quanto evidenziato, hanno provveduto ad adeguare il fondo imposte fino all'importo di euro 2.458 migliaia a fronte della passività complessiva rideterminata a seguito della conciliazione.

In merito alle imposte dirette si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad EUR S.p.A..

Aquadrome S.r.l.

In data 17 dicembre 2018, la Società ha ricevuto un avviso di accertamento, relativo all'anno 2013, mediante il quale il Comune di Roma Capitale ha contestato ad Aquadrome l'omesso versamento IMU in relazione all'immobile di Via dell'Oceano Atlantico n. 199 liquidando, in capo alla Società, un'imposta pari ad Euro 13.686,23, oltre interessi ed ha irrogato la sanzione per omesso versamento pari ad Euro 4.105,87.

Il predetto Avviso d'accertamento trae origine da un provvedimento di attribuzione di rendita catastale del 5.12.2018, notificato alla Società in data 17.12.2018 dall'Agenzia delle Entrate – Ufficio provinciale di Roma Territorio, relativamente ad un fabbricato insistente sull'area edificabile denominata "comparto B" nell'ambito del progetto edificatorio perseguito dalla Aquadrome s.r.l. nella zona del Castellaccio su terreni di sua proprietà.

In relazione alla "porzione accertata" si rammenta che la Società ha da sempre corrisposto l'IMU calcolata sul valore dell'area edificabile (i.e. il "valore venale in comune commercio" ai sensi dell'art. all'articolo 5 del D. Lgs 504/1992, comma 5), pagando un importo complessivo annuo pari a circa Euro 113.000,00. Alla luce di quanto sopra, è evidente che laddove sia richiesta l'IMU sul fabbricato, non può al contempo costituire presupposto impositivo l'area edificabile. Ciò determinerebbe infatti un'indebita duplicazione d'imposta. È evidente pertanto che la Società versa all'Erario un importo di gran lunga superiore a quello



che, secondo quanto riportato nell'Avviso di accertamento, sarebbe dovuto in relazione all'area di cui trattasi.

La Società ha presentato reclamo/ricorso avverso l'avviso ricevuto e il rischio di soccombenza è solamente remoto. Ad oggi la società è in attesa di ricevere l'udienza di fissazione.

Mediante il predetto provvedimento, l'Ufficio ha, inoltre, comminato alla Società sanzioni per: i) omessa dichiarazione di variazione nello stato dei terreni; ii) omessa dichiarazione di unità immobiliare urbana; iii) opposizione all'accesso; il tutto per un importo complessivo di Euro 10.112,03. Tale importo, invece, è stato riconosciuto come dovuto e pertanto versato all'Erario in data 15 febbraio 2019.

La medesima contestazione è stata sollevata dall'Ente Territoriale per l'anno 2014. In particolare, in data 26 novembre 2019, la Società ha ricevuto l'Avviso di accertamento n. 9676, relativo all'anno 2014, mediante il quale il Comune di Roma Capitale ha contestato ad Aquadrome l'omesso versamento IMU in relazione all'immobile di Via dell'Oceano Atlantico n. 199 (foglio 859, particella 378 cfr. Doc. 1). Mediante l'Avviso d'accertamento, il Comune di Roma Capitale ha quindi liquidato in capo alla Società un'imposta pari ad Euro 13.686,23, oltre interessi ed ha irrogato la sanzione per omesso versamento pari ad Euro 4.105,87. La Società ha presentato reclamo/ricorso avverso l'avviso ricevuto e il rischio di soccombenza è solamente remoto. Ad oggi la società è in attesa di ricevere l'udienza di fissazione.

Alla luce degli avvisi di accertamento ricevuti e delle contestazioni sollevate, la Società, al fine di non far decadere il diritto di rimborso IMU sulle aree fabbricabili, ha presentato al Comune di Roma in data 16 dicembre 2019, mediante PEC, istanza di rimborso IMU per le annualità 2014 – 2018 per un valore complessivo richiesto di Euro 501.424.

E' intenzione della società presentare altresì l'istanza di rimborso IMU, per l'annualità 2019, e TASI per le annualità 2015 – 2019.

Sulla base di quanto esposto la società ha ritenuto non necessario effettuare accantonamenti ai fondi rischi imposte in quanto il rischio di soccombenza è solamente remoto.

L'unico contenzioso attivo è relativo al ricorso pendente presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma per il recupero degli interessi sul credito IVA rimborsato nel 2012. A tal proposito si evidenzia che la società aveva provveduto ad inoltrare due istanze di rimborso rispettivamente per euro 79 mila ed euro 49 mila.

Sulla prima istanza, l'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto, con atto di diniego parziale, il rimborso parziale di euro 45 mila, ad oggi già corrisposti. Pertanto la società ha provveduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma per il residuo importo di euro 33 mila. In data 30 gennaio 2019 con sentenza della Commissione medesima è stato riconosciuto l'importo di euro 28 mila pertanto la società ha portato a perdita la parte residua di euro 5 mila residui non riconosciuti.

Sulla seconda istanza, l'Agenzia delle Entrate ha dapprima negato il rimborso dell'intera somma di euro 49 mila, successivamente con atto di revoca parziale di tale diniego, ha riconosciuto il diritto di Aquadrome al rimborso di euro 36 mila. Nel mese di maggio 2018 l'Agenzia delle Entrate ha rimborsato un importo parziale pari ad euro 19 migliaia e ad ottobre 2019 è stato rimborsato il saldo, pari ad euro 17 migliaia.



Per il residuo importo di euro 13 mila la società ha provveduto a presentare ricorso presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, anche sulla base del parere espresso dal consulente fiscale della società che ritiene fondate le ragioni per il recupero del credito.

Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nel seguito sono dettagliate le fidejussioni prestate da parte di EUR in favore di terzi:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 24.837 afferenti 3 fidejussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione dei parcheggi a servizio del Roma Convention Center;
- euro 416 migliaia per n. 2 fideiussioni prestate in favore del fornitore di energia elettrica a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di erogazione della forza motrice.
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, si segnala che non esistono ulteriori accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Altre informazioni

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 30 giugno 2019 il Gruppo non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

Il Gruppo nel corso dell'esercizio non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 e ss. Legge n. 124/2017 si segnala che nel corso dell'esercizio il Gruppo non ha ricevuto contributi o altri vantaggi economici dalle Pubbliche Amministrazioni.

A sensi dell'art. 2427 c.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine o operazioni di locazione finanziaria;
- non sono mai state emesse azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili;
- non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare;

A completamento della doverosa informativa si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) c.c., non esistono né azioni o quote proprie e di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote proprie e di società controllanti sono



state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Si evidenzia che il presente bilancio consolidato non è stato redatto nel "formato elaborabile" (XBRL). Pertanto gli Amministratori dichiarano che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Arch. Alberto Sasso



L'Amministratore Delegato
Dott. Enrico Pazzali



Allegati:

- ▲ Allegato 1
Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
- ▲ Allegato 2
Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato;
- ▲ Allegato 3
Prospetto di raccordo tra il risultato netto ed il patrimonio netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal Bilancio Consolidato

Allegato n. 1**Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91**

<i>Denominazione sociale</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale Sociale</i>	<i>Soci</i>	<i>Quota part. %</i>	<i>Quota Cons. %</i>
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	Via della Pittura, 19 Roma	€ 1.296.000	EUR SPA	100,00	100,00
EUR TEL S.r.l.	L.go Virgilio Testa, 23 Roma	€ 1.924.068	EUR SPA CITEC INTERNATIONAL SRL In liq. EURFACILITY SRL	65,63 20,76 13,61	65,63
AQUADROME S.r.l.	Via Ciro il Grande, 16 Roma	€ 500.000	EUR SPA	100,00	100,00



Allegato 2

Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

(migliaia di euro)

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato di periodo del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Risultato di periodo di terzi	Totale Patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	(17.491)	2.929	630.861	712	10	722	631.583
Destinazione risultato 2016		154	2.775	(2.929)	-	10	(10)	-	-
Utile (perdita) di periodo				2.843	2.843		18	18	2.861
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	(14.716)	2.843	633.704	722	18	740	634.444
Destinazione risultato 2017		132	2.711	(2.843)	-	18	(18)	-	-
Utile (perdita) di periodo				3.029	3.029		(79)	(79)	2.950
Saldo al 31 dicembre 2018	645.248	461	(12.005)	3.029	636.733	740	(79)	661	637.394
Destinazione risultato 2017		123	2.906	(3.029)	-	(79)	79	-	-
Utile (perdita) di periodo				3.055	3.055		(131)	(131)	2.924
Saldo al 31 dicembre 2019	645.248	584	(9.099)	3.055	639.788	661	(131)	530	640.318

Allegato n. 3

Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato

	Patrimonio netto 31/12/2018	Risultato 2019	Patrimonio netto 31/12/2019
Patrimonio netto e risultato di periodo come riportati nella situazione economica e patrimoniale della società consolidante	650.898	2.969	653.867
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:			
a) valore di carico imprese consolidate (inclusi effetti variazione aree consolid es precedenti)	(56.218)	252	(55.956)
b) patrimonio netto e risultato di periodo imprese consolidate	44.333	(178)	44.155
Avviamento su acquisizione 50% RCG	105	(21)	84
Eccesso di costo 51% partecipazioni Aquadrome allocato a rimanenze	9.167		9.167
Eliminazione effetti di operazioni compiute con società collegate	(11.416)	(160)	(11.576)
Effetto fiscale	550	46	596
Eliminazione plusvalore cespiti EUR TEL da conferimento	(4.691)		(4.691)
Eliminazione ammortamento plusvalore cespiti EUR TEL	1.888	1	1.889
Eliminazione svalut.ne cespiti EUR TEL già stornato con plusvalore	2.785		2.785
Effetto fiscale	7		7
Eliminazione avviamento infragruppo da conferimento in ECGR (al netto del realizzo 2012)	(14)	14	
Patrimonio netto e risultato netto consolidati	637.394	2.923	640.317
<i>Di cui:</i>			
Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza del gruppo	636.733	3.054	639.787
Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza di terzi	661	(131)	530



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti della
EUR S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2019, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla EUR S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della EUR S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di



revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della EUR S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2019, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2019 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2019 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 15 giugno 2020

KPMG S.p.A.

Marco Maffei
Socio

EUR S.P.A.
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2019

Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico EUR S.p.A.

(unità di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2019	31/12/2018
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e ampliamento	80.000	160.000
3) Diritti brevetto Ind. e utilizz. op. ing.	122.234	55.266
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1.747	1.997
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	246.500	30.000
7) Altre	-	7.900
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	450.481	255.163
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	556.854.149	564.372.974
2) Impianti e macchinario	750.356	895.409
4) Altri beni	23.195	38.811
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	9.210.114	8.980.328
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	566.837.814	574.287.522
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
<i>a) imprese controllate</i>	55.965.250	56.217.580
<i>b) imprese collegate</i>	-	-
<i>d-bis) altre imprese</i>	17.839	17.839
1) TOTALE Partecipazioni	55.983.089	56.235.419
2) Crediti:		
<i>a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.</i>	6.934.456	6.634.456
<i>d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.</i>	890.277	882.644
2) TOTALE Crediti	7.824.733	7.517.100
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	63.807.822	63.752.519
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	631.096.117	638.295.204
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	50.500.000
I) TOTALE RIMANENZE	-	50.500.000




	31/12/2019	31/12/2018
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	13.730.545	15.076.008
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	2.865.327	3.827.149
1) TOTALE Clienti	16.595.872	18.903.157
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	13.267.940	10.205.460
2) TOTALE Imprese controllate	13.267.940	10.205.460
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	-
3) TOTALE Imprese collegate	-	-
5bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	5.631.735	2.046.965
5bis) TOTALE Tributari	5.631.735	2.046.965
5ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.286.797	13.274.677
b) esigibili oltre esercizio successivo	27.660.850	21.581.454
5ter) TOTALE Imposte anticipate	29.947.647	34.856.131
5quater) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	662.061	375.569
5quater) TOTALE Altri:	662.061	375.569
II) TOTALE CREDITI	66.105.255	66.387.282
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.		
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	41.796.930	66.398.287
3) Danaro e valori in cassa	12	2.892
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	41.796.942	66.401.179
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	107.902.197	183.288.461
D) RATEI E RISCOINTI		
Altri ratei e risconti	78.983	319.513
D) TOTALE RATEI E RISCOINTI	78.983	319.513
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	739.077.297	821.903.178




STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**31/12/2019 31/12/2018****A) PATRIMONIO NETTO**

I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	583.227	460.502
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	5.066.876	2.735.110
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	2.968.506	2.454.491
TOTALE PATRIMONIO NETTO	653.866.609	650.898.103

B) FONDI PER RISCHI E ONERI

2) Fondi per imposte, anche differite	2.457.785	4.999.262
4) Altri	35.078.092	48.498.360
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	37.535.877	53.497.622

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO**797.789 830.175****D) DEBITI****3) Debiti verso soci per finanziamenti:**

a) esigibili entro es. succ.	2.679.225	2.666.272
b) esigibili oltre es. succ.	24.271.540	26.853.809
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:	26.950.765	29.520.081

4) Debiti verso banche:

a) esigibili entro es. succ.	29.207	2.008.869
b) esigibili oltre es. succ.	-	62.080.343
4) TOTALE Debiti verso banche:	29.207	64.089.212

6) Acconti

a) esigibili entro es. succ.	86.067	131.127
6) TOTALE Acconti	86.067	131.127

7) Debiti verso fornitori

a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	10.460.616	12.468.297
7) TOTALE Debiti verso fornitori	10.460.616	12.468.297

9) Debiti verso imprese controllate

a) esigibili entro es. succ.	1.277.501	1.206.027
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	1.277.501	1.206.027

10) Debiti verso imprese collegate

a) esigibili entro es. succ.	-	-
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	-	-



	31/12/2019	31/12/2018
12) Debiti tributari		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	1.437.895	1.919.237
12) TOTALE Debiti tributari	1.437.895	1.919.237
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	599.150	629.621
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	599.150	629.621
14) Altri debiti:		
<i>a) esigibili entro es. succ.</i>	3.564.223	3.459.590
<i>b) esigibili oltre es. succ.</i>	270.927	216.401
14) TOTALE Altri debiti	3.835.150	3.675.991
D) TOTALE DEBITI	44.676.351	113.639.593
E) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	2.200.671	3.037.685
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	2.200.671	3.037.685
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	739.077.297	821.903.178

Alu



CONTO ECONOMICO**2019****2018****A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	74.967.154	22.071.452
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(50.600.000)	-
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) Altri ricavi e proventi	12.082.158	5.502.827
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	36.449.312	27.574.279

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	169.472	27.771
7) per servizi	7.870.888	9.822.378
8) per godimento di beni di terzi	161.157	97.706
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	5.818.086	5.900.337
b) oneri sociali	1.727.510	1.785.399
c) trattamento di fine rapporto	187.551	171.482
d) trattamento di quiescenza e simili	192.377	183.846
e) altri costi	646.868	93.770
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(37.320)	(207.072)
9) TOTALE per il personale:	8.535.072	7.927.762
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	131.432	111.614
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.934.730	3.818.363
c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)	-	3.253.743
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	4.464.165	1.873.306
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	8.530.327	9.057.026
12) accantonamenti per rischi	2.821.601	3.963.894
14) oneri diversi di gestione	2.784.253	2.736.010
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	30.872.770	33.632.547

A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE**5.576.542****(6.058.268)****C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

15) proventi da partecipazioni		
b) altri	-	21
15) TOTALE proventi da partecipazioni	0	21




	2019	2018
16) altri proventi finanziari		
<i>d) altri</i>	28.067	54.109
16) TOTALE proventi finanziari	28.067	54.109
17) interessi e altri oneri finanziari		
<i>a) verso soci</i>	245.775	267.101
<i>b) altri</i>	1.261.218	1.357.675
<i>g) oneri finanziari diversi</i>		
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	1.506.993	1.624.776
17-bis) (Utili) Perdite su cambi		38
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.478.926)	(1.570.684)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazioni delle sttività finanziarie	(252.330)	-
<i>a) di partecipazioni</i>	-	-
18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(252.330)	
A-B±C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.845.286	(7.628.952)
20) Imposte sul reddito		
a) imposte correnti	49.977	(2.935.581)
<i>a 1) imposte dell'esercizio</i>	(233.617)	(2.884.734)
<i>a 2) imposte di esercizi precedenti</i>	283.594	(50.847)
b) imposte differite	2.541.937	2.541.937
c) imposte anticipate	(3.468.694)	10.477.087
20) TOTALE Imposte sul reddito	(876.780)	10.083.443
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.968.506	2.454.491




RENDICONTO FINANZIARIO EUR S.P.A.
31/12/2019
31/12/2018

<i>(unità di euro)</i>			
A	Disponibilità liquide iniziali	66.401.179	71.195.348
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>66.398.287</i>	<i>71.192.022</i>
	<i>assegni</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>2.892</i>	<i>3.326</i>
B	Flusso finanziario della gestione reddituale		
	Utile (Perdita) del periodo	2.968.506	2.454.491
	Imposte sul reddito	648.640	2.884.734
	Interessi passivi (Incluso close out derivati)/ (Interessi attivi)	1.478.926	1.570.684
	Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, Interessi, dividendi e plus/minus da cessione	5.096.072	6.909.909
	Accantonamenti ai fondi	3.517.842	4.607.910
	Svalutazione di Immobilizzazioni	252.330	3.253.743
	Ripristino di valore di Immobilizzazioni	(3.693.643)	0
	Rilascio fondi per esubero	(5.078.968)	(727.063)
	Ammortamenti Immob. Immateriali	131.432	111.614
	Ammortamenti Immob. materiali	3.934.730	3.818.363
	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	4.159.795	17.974.476
	Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	50.500.000	-
	Decremento/ (Incremento) del credito	2.773.266	(8.578.779)
	Incremento/(Decremento) del debito	(2.333.922)	1.444.030
	Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	240.530	(196.563)
	Incremento/(Decremento) del ratei e risconti passivi	(837.014)	27.172
	Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(32.385)	(29.617)
	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	54.470.270	10.640.719
	Interessi incassati / (pagati)	(1.364.143)	(1.510.064)
	(Imposte sul reddito pagate)	(3.139.879)	(2.626.640)
	(Utilizzo dei fondi)	(3.989.519)	(4.376.234)
	Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	45.976.729	2.127.781
	Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	45.976.729	2.127.781
C	Flusso finanziario dell'attività di investimento		
	Investimenti in Immobilizzazioni:		
	.immateriali	(326.750)	(59.500)
	.materiali	(3.570.534)	(27.414.462)
	.finanziarie	(307.633)	(265.258)
	Incremento/(decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per Immobilizzazioni:	(10.411.100)	25.379.821
	Prezzo di realizzo disinvestimenti		
	Rettifiche di valore di Immobilizzazioni	10.779.155	
	Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(3.836.862)	(2.359.399)
D	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche e mef	(2.081.492)	(2.480)
	Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.582.269)	(2.560.072)
	Rimborsi di finanziamenti verso banche	(62.080.343)	(2.000.000)
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(66.744.104)	(4.562.552)
E	Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(24.604.237)	(4.794.170)
F	Disponibilità liquide finali (A+E)	41.796.942	66.401.179
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	<i>41.796.930</i>	<i>66.398.287</i>
	<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>12</i>	<i>2.892</i>

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

Premessa

Il presente bilancio d'esercizio viene approvato entro il maggior termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2364, secondo comma, del codice civile essendo la società tenuta alla redazione del bilancio consolidato di Gruppo.

Il bilancio d'esercizio di EUR S.p.A. (nel seguito anche 'Società'), redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile e nel D. Lgs 127/91, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D. Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2018. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, mentre i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato. Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio. In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio. Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22- bis del codice civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere nell'interesse della Società e del Gruppo. Relativamente ai rapporti finanziari tra EUR e la controllata Aquadrome S.r.l., nell'interesse del Gruppo,



la controllata come già nei precedenti esercizi ha confermato il sostegno finanziario della controllata, non operativa, tramite un finanziamento infruttifero corrente ai sensi dell'art. 2467 del codice civile. Con particolare riferimento ai rapporti con la controllata Roma Convention Group, già nel precedente esercizio, pur in pendenza del collaudo amministrativo del Roma Convention Center e considerato il completamento della fase di start up, ha proceduto a definire un aggiornamento in aumento del canone di utilizzo temporaneo dell'immobile che tenesse conto delle attuali condizioni di utilizzo dello stesso nonché delle prospettive di mercato.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società/enti.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale nonché la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

La Società detiene partecipazioni di controllo e pertanto, ad integrazione del bilancio d'esercizio, ha predisposto il bilancio consolidato di Gruppo al quale si rimanda per una più completa informativa.

Fatti rilevanti del periodo e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento all'attività ordinaria svolta nel corso dell'esercizio, il Gruppo ha proseguito nell'attività di gestione e valorizzazione immobiliare e nell'avanzamento delle opere in corso di realizzazione.

Roma Convention Center "La Nuvola"

Traslazione dell'opera

Al termine dei lavori di realizzazione dell'opera, durante lo smantellamento della recinzione nel corso dei lavori di ripristino delle sedi stradali è stata riscontrata una traslazione del costruito verso Viale Europa. Tale traslazione, in esito a successivi accertamenti, risulta essere avvenuta in fase di start up del cantiere nel 2008, durante le operazioni di tracciamento, ed ha determinato un avanzamento del marciapiede con conseguente restringimento della carreggiata di Viale Europa.

EUR S.p.A. e gli Uffici di Roma Capitale hanno proceduto alla verifica della tipologia di difformità e, Roma Capitale con Determinazione Dirigenziale del 25 luglio 2017, ha accertato la difformità non sostanziale ed ha prescritto il pagamento di una sanzione pecuniaria di Euro 15.000 oltre al ripristino della sezione stradale di viale Europa come da progetto approvato. La riduzione del marciapiede avrebbe dovuto garantire almeno due metri liberi per il transito con la conseguente necessità di arretrare anche il filare alberato.

Nel mese di settembre 2017 il Direttore dei Lavori ha ordinato a Condotte S.p.A. di procedere alla progettazione e all'esecuzione dei lavori di modifica del fronte di viale Europa in ossequio alle prescrizioni di Roma Capitale ed Eur S.p.A. ha provveduto a pagare la sanzione di euro 15 mila.



In data 15 novembre 2017 Eur S.p.A. ha inoltrato al Comune di Roma il progetto di ripristino della carreggiata stradale redatto dall'appaltatore ed il Comune ha chiesto integrazioni al progetto presentato; tali integrazioni sono state fornite da EUR S.p.A. in data 12/01/2018.

Successivamente a marzo 2018 l'ufficio permessi di costruire di Roma Capitale ha comunicato l'esito positivo dell'istruttoria relativa al progetto dei lavori di ripristino del fronte di Viale Europa.

Considerata la perdurante inadempienza dell'Appaltatore nel perfezionare il progetto esecutivo presentato e nel procedere all'esecuzione dei lavori per il ripristino della traslazione su Viale Europa, considerato, altresì, l'intervenuta procedura Concorsuale di concordato in cui versa l'Appaltatore, EUR S.p.A. è stata costretta a procedere direttamente per poi imputare le somme spese in danno all'Appaltatore.

Si è proceduto al completamento della progettazione esecutiva mediante affidamento di incarico ad un consulente per poi indire in data 31 gennaio 2019 una gara con procedura aperta per l'affidamento di un Accordo Quadro di lavori di manutenzione straordinaria al Roma Convention Center che ricomprende l'esecuzione dei lavori di ripristino dettati dall'avvenuta "Traslazione" dell'Opera.

Ad esito della procedura di gara, è risultata affidataria la Soc. GE.ST.IM S.r.l.

Il Fine lavori delle opere di ripristino della "Traslazione", è stato comunicato al Municipio IX, in data 11 novembre 2019. A seguito della comunicazione del citato fine lavori è stata ripristinata, pertanto, la conformità urbanistico-edilizia dell'Opera consentendo, di conseguenza:

- la presentazione in data 18 novembre 2019 della Segnalazione Certificata di Agibilità del Roma Convention Center;
- la rimozione della condizione sospensiva dell'efficacia del contratto di compravendita dell'Hotel, sottoscritto in data 17 gennaio 2018 e conseguente perfezionamento della vendita, per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo;
- l'avvio della fase conclusiva delle attività della Commissione di Collaudo per l'emissione del Certificato di Collaudo Tecnico Amministrativo dell'Opera prevista entro il prossimo esercizio

Realizzazione recinzione perimetrale del R.C.C.

Il progetto redatto dall'Arch. M. Fuksas e realizzato da Condotte S.p.A. non prevedeva la realizzazione di una recinzione perimetrale del lotto. Su richiesta della Questura di Roma, per innalzare il livello di sicurezza nella gestione degli eventi al R.C.C., Eur S.p.A. ha presentato un progetto di recinzione perimetrale del lotto che è stato approvato dal Comitato Provinciale per l'Ordine e la Sicurezza Pubblica (CPOSP), in data 27.04.2018.

Tale progetto prevedeva, sul fronte di Via Cristoforo Colombo, la perimetrazione della complanare e dell'antistante area Verde di proprietà di Roma Capitale per garantire un'ampia zona dedicata al controllo degli accessi da parte della Vigilanza e delle forze dell'Ordine.

La realizzazione della recinzione perimetrale è stata ricompresa nel richiamato Accordo Quadro di manutenzione straordinaria affidato all'A.T.I. GE.ST.IM S.r.l. – Inchingolo Savino.

Per darne esecuzione, il progetto è stato presentato al Municipio IX° con S.C.I.A. il 25.07.2019.



La Sovrintendenza Capitolina, il cui parere è cogente per la conclusione dell'iter approvativo della S.C.I.A., si è espressa negativamente sul progetto relativamente al fronte prospiciente Via C. Colombo per l'inclusione della contro-strada (complanare) e dell'antistante Area Verde, entrambe di proprietà di Roma Capitale.

Eur S.p.a. per garantire l'attuazione delle misure di sicurezza richieste dalla Questura di Roma ha presentato un nuovo progetto che prevede la realizzazione della recinzione perimetrale in adiacenza al lotto di proprietà di EUR S.p.A. e ricadente esclusivamente all'interno dell'area perimetrale concessa in uso da Roma Capitale con gli atti convenzionali sottoscritti per la realizzazione del R.C.C.

La Sovrintendenza ha rilasciato parere favorevole in data 23.02.2020.

Il progetto, nella nuova conformazione prevede la realizzazione di tratti di recinzione amovibili per perimetrare ed anettere provvisoriamente l'area della contro-strada di Via C. Colombo durante gli eventi e consentire, quindi, i necessari controlli della Vigilanza e delle forze dell'Ordine. Inoltre, prevede la realizzazione di tre nuove isole di sosta lungo Viale Asia, servite dalla corsia dedicata a BUS e mezzi per gli allestimenti, necessarie per agevolare le operazioni carico e scarico da parte degli autoarticolati e mezzi con carico fino a 35 quintali ed ampliamento dell'attuale unica isola di scarico/carico merci lungo Viale Asia.

Nel progetto è stata inserita la realizzazione di una rampa carrabile su V.le Asia in sostituzione dell'attuale rampa di cantiere, necessaria per consentire ai mezzi di trasporto delle attrezzature e degli allestimenti l'accesso al piazzale retrostante la Teca, lato Viale Shakespeare). La realizzazione della rampa formerà oggetto di Ordinativo di lavoro nell'ambito del vigente Accordo Quadro per i lavori di manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà di EUR S.p.a.

Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

La situazione del cofinanziamento pubblico facente capo al Roma Convention Center risulta immutata rispetto al precedente esercizio ed è la seguente:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle Infrastrutture ad EUR S.p.A., è stato corrisposto per un importo complessivo pari a 58,7 milioni di euro. Sono pertanto ancora da corrispondere 3,2 milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso al Ministero delle Infrastrutture, è stato corrisposto per un totale di 57 milioni di euro; rimane, pertanto, un residuo da erogare di 3 milioni di euro, la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a 20 milioni di euro, fu approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle Infrastrutture in data 17 marzo 2010. Al momento sono stati erogati 19 milioni di euro e pertanto rimane un residuo da erogare di 1 milione di euro la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo.

Alla luce di quanto evidenziato, nel corso dell'esercizio la società maturerà il diritto all'incasso del contributo residuo complessivamente pari a circa 7,2 milioni di euro.

Contenzioso

In data 11 luglio 2014 la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., ha citato EUR S.p.A. a comparire dinnanzi al Tribunale Civile di Roma.

Nel merito, l'Appaltatore sosteneva che l'esecuzione dei lavori fosse stata perturbata dalle cause, di seguito esposte, riconducibili alla Stazione Appaltante:

1. Profonde modifiche alla configurazione dell'opera;
2. Gravi carenze del progetto esecutivo;
3. Sospensioni dei lavori;
4. Operato della direzione lavori;
5. Indeterminatezza del termine di ultimazione dei lavori;
6. Ritardi nei pagamenti.

Le predette circostanze avrebbero determinato a giudizio dell'Appaltatore un disordine operativo ed un conseguente "anomalo andamento" nella gestione dell'appalto, tale da determinare costi aggiuntivi, richiesti tramite l'iscrizione delle riserve negli atti contabili dell'appalto.

La richiesta risarcitoria ammontava ad euro 202.800 migliaia e tale ammontare era relativo alle riserve iscritte dall'appaltatore fino al Sal n.37; nel termine assegnato dal Giudice ai sensi dell'art. 183 c.p.c. Condotte ha, inoltre, integrato la domanda fino ad euro 210.396 migliaia, introducendo in giudizio ulteriori riserve relative fino al Sal n. 41.

Occorre, altresì, premettere, onde inquadrare correttamente lo scenario processuale, che il Giudice, prima ancora di consentire alle parti di svolgere le difese prescritte dall'art. 183 c.p.c. (definizione delle rispettive domande ed istanze istruttorie) aveva reputato di ammettere "ex officio" una consulenza tecnica demandando ai due CTU nominati l'accertamento della consistenza dei lavori, dell'insorgenza di maggiori costi e dell'imputabilità di questi ultimi all'una ovvero all'altra parte del rapporto contrattuale d'appalto. Il Giudice aveva assegnato il termine per il deposito nel mese di novembre 2015, successivamente la causa è stata assegnata ad un nuovo Giudice.

EUR si è costituita in giudizio all'udienza del 18 dicembre 2014, producendo una comparsa difensiva con la quale si sono analiticamente confutati i presupposti di ammissibilità e di fondamento di ciascuna riserva dell'appaltatore, secondo una ricognizione confortata sia dalla contabilità dei lavori tenuta dalla Direzione Lavori, sia dalla cospicua documentazione di riferimento. La Società, proprio in vista della costituzione in giudizio, aveva opportunamente ritenuto di conferire ad un tecnico esterno indipendente, particolarmente qualificato in materia, l'incarico di analisi delle riserve per acquisire la valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico.

Le conclusioni cui il tecnico era pervenuto enucleavano la possibile consistenza di riserve per il complessivo ammontare, il cui totale era poco rilevante rispetto alle richieste della controparte. Risultava, quindi, senz'altro ben comprensibile che la difesa di EUR fosse stata convintamente allineata agli importi indicati dal tecnico di parte che era addirittura inferiore alle stime operate dagli Uffici Interni della Società, definite in sede di ipotesi transattiva, non accettata dall'Appaltatore.



Su tali basi la Società aveva provveduto già nei precedenti bilanci, anche sulla base dei pareri ricevuti dai propri consulenti esterni, all'accantonamento di una riserva, stimata in maniera prudenziale, della passività potenziale derivante dalla eventuale soccombenza; tale stima risultava, come già accennato, di gran lunga inferiore alle richieste della controparte. Successivamente, nei primi mesi del 2015, EUR ha provveduto alla nomina di due CTP al fine di una miglior tutela dei propri interessi nel giudizio in oggetto.

In data 30 settembre 2015 i consulenti tecnici di parte hanno depositato la propria relazione in base alla quale l'importo massimo riconoscibile in giudizio alla controparte risultava inferiore sia alla stima degli uffici tecnici interni di EUR che alla stima del tecnico esperto indipendente sopra citato; di conseguenza EUR ha ritenuto, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, di poter confermare le stime già effettuate in precedenza.

In data 12 maggio 2017, il Presidente della sezione del Tribunale Civile di Roma, in accoglimento dell'istanza dei collegi dei CCTTUU, ha differito i termini precedentemente fissati per il deposito delle relazioni di competenza. In accordo con le nuove scadenze fissate, la prima relazione di consulenza tecnica è stata depositata il 31 maggio 2017; i periti d'ufficio, accogliendo solo in parte le richieste della società appaltatrice, hanno indicato in favore della stessa la somma complessiva di Euro 54.852.730.

Il 20 luglio 2017 EUR S.p.A. ha depositato le osservazioni critiche del proprio CTP.

In data 13 settembre 2017, il CTU ha depositato la relazione definitiva, che ha rideterminato l'importo in favore dell'appaltatore in Euro 53.292.970. All'udienza del 10 ottobre 2017, fissata per la precisazione delle conclusioni, EUR S.p.A. ha chiesto la rinnovazione della perizia e/o il disporsi della convocazione del collegio peritale a chiarimento ritenendo la quantificazione dei collegi dei CCTTUU in parola, viziata da incongruenze ed errori di merito. Con ordinanza del 17 novembre 2017, il giudice ha dichiarato inammissibile la richiesta di EUR S.p.A..

In data 12 dicembre 2017 si è svolta l'udienza per la precisazione delle conclusioni. Depositate le comparse conclusionali e le memorie di replica, in data 13 aprile 2018 si è svolta l'udienza di discussione orale.

In data 22 gennaio 2019, il Tribunale di Roma ha depositato la sentenza del giudizio in oggetto, con cui ha accolto parzialmente le obiezioni di EUR alle risultanze della CTU condannandola a pagare la somma complessiva di circa 31.474 migliaia di euro (inclusiva di interessi e spese di lite in favore della controparte), di gran lunga inferiore non solo a quanto richiesto da Condotte, ma anche a quanto riconosciuto all'appaltatore in sede di Consulenza Tecnica d'Ufficio (circa 54 milioni di euro).

In data 22 luglio 2019, Condotte ha proposto appello contro la sentenza di primo grado, chiedendo al giudice di accertare la fondatezza delle riserve fatte valere da Condotte e di condannare la Società al pagamento di una somma complessiva di circa 223.428 migliaia di euro (oltre interessi e rivalutazione monetaria). La Corte d'Appello ha fissato la prima udienza del giudizio in data 9 giugno 2020.

In data 30 gennaio 2018, Condotte ha notificato ad EUR S.p.A. un secondo atto di citazione in giudizio (sempre nell'ambito dell'appalto sopra-detto), avente, tra l'altro, ad oggetto il termine di fine lavori, la responsabilità per la "traslazione" dell'opera su Viale Europa, ulteriori riserve per maggiori oneri asseritamente sostenuti, per un importo di circa euro 58.715.590, oltre interessi, rivalutazione monetaria, maggior danno e interessi sugli interessi.



Nel mese di maggio 2018, la Società ha depositato la propria comparsa di costituzione e risposta, chiedendo tra l'altro il rigetto di tutte le domande di controparte. La prima udienza si è svolta in data 24 maggio 2018; in tale sede il giudice ha rinviato la causa al 14 novembre 2018, concedendo i seguenti termini:

- fino al 23 giugno 2018, per il deposito della memoria finalizzata alla precisazione o alla modificazione delle domande già proposte;
- fino al 23 luglio 2018, per il deposito della memoria contenente le richieste istruttorie;
- fino al 12 settembre 2018, per il deposito della memoria contenente le richieste di prova contraria.

Entrambe le Parti hanno depositato le memorie sopra riportate.

All'udienza del 14 novembre 2018, il Giudice, preso atto dell'ammissione di Condotte alla procedura di amministrazione straordinaria e dell'assenza della costituzione della stessa, ha dichiarato l'interruzione del processo.

In data 30 novembre 2018, la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A in Amministrazione Straordinaria ha notificato ad EUR S.p.A. ricorso per la riassunzione del giudizio. Il Tribunale di Roma ha fissato l'udienza per la riassunzione al 27 febbraio 2019. La nuova udienza, fissata per il 15 maggio 2019 è stata rinviata, per trattative in corso, al 10 luglio 2019.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 la società aveva pertanto adeguato il fondo rischi ed oneri già stanziato nei precedenti esercizi fino a concorrenza dell'importo stabilito con sentenza di primo grado dal Tribunale di Roma pur ritenendo di poter validamente sostenere le proprie tesi difensive anche negli eventuali successivi gradi di giudizio.

In data 17 luglio 2019, il Tribunale ha disposto con ordinanza Consulenza Tecnica d'Ufficio, nominando quali CC.TT.UU. l'ing. Stefano Crivelli, l'ing. Rodolfo Fugger e il dott. Antonino Motta, ed ha fissato il seguente calendario del processo: udienza per il conferimento dell'incarico ai CC.TT.UU. in data 30/10/2019; udienza per l'esame della CTU in data 02/04/2020; udienza di precisazione delle conclusioni in data 06/05/2021. All'udienza del 30 ottobre 2019, il Tribunale ha fissato la data di inizio delle operazioni peritali al 26 novembre 2019 e ha concesso i seguenti termini: - fino al 25 maggio 2020 per l'invio della relazione tecnica dei CC.TT.UU. alle parti; - fino al 31 luglio 2020 per eventuali osservazioni delle parti; - fino al 30 settembre 2020 per il deposito della relazione dei CC.TT.UU.. Il Tribunale ha altresì rinviato la causa all'11 novembre 2020 per l'esame della consulenza tecnica d'ufficio.

Con riferimento al secondo contenzioso la società, pur ritenendo di poter validamente e sistematicamente confutare le pretese azionate da Condotte, sotto diversi e concorrenti profili di carattere tecnico e legale, ha incaricato i propri consulenti di procedere alla revisione delle riserve per acquisire una valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico. Le conclusioni cui i tecnici sono pervenuti, seppur considerando il limite derivante dal fatto che il giudizio versava ancora nella fase introduttiva, enucleano la possibile consistenza di riserve per un ammontare di gran lunga inferiore al *petitum*. Gli amministratori hanno, in ogni caso, nel precedente esercizio prudenzialmente provveduto a stanziare la stima in oggetto tra i fondi rischi ed oneri del bilancio.

A seguito di complesse trattative volte al componimento bonario dei contenziosi in esame, nel corso del primo semestre 2020, la Società e Condotte hanno definito le rispettive pretese economico-patrimoniali e finanziarie che verranno formalizzate attraverso una transazione, avente ad oggetto quanto derivante

dai contenziosi sopra-descritti (i.e. il giudizio conclusosi con la sentenza del 22 gennaio 2019 ed il successivo giudizio di appello; il giudizio avviato da Condotte con l'atto di citazione notificato in data 30 gennaio 2018) e dai contratti aventi ad oggetto i lavori di costruzione del Nuovo Centro Congressi e la realizzazione delle Opere Complementari. Tale accordo transattivo, definito nelle sue principali condizioni, risulta ad oggi in corso di perfezionamento formale e comporta la regolazione e l'estinzione di tutte le pretese ora accennate e l'impegno delle parti a rinunciare ai contenziosi in essere.

Nel presente bilancio, sulla base di quanto sopra descritto, gli Amministratori hanno provveduto ad allineare le rilevazioni contabili effettuate nei precedenti esercizi alla passività definita in seguito agli accordi raggiunti con la controparte.

In particolare la transazione ha comportato la rilevazione di:

- uno storno degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel Roma Convention Center per complessivi 10.411 migliaia di euro
- una componente positiva di reddito di 3.693 migliaia di euro relativa all'eliminazione della svalutazione, rilevata nei precedenti esercizi, di parte degli investimenti di cui al punto precedente (oltre all'effetto fiscale pari a -1.065 migliaia di euro per il rilascio del credito per imposte anticipate sull'accantonamento rilevato nei precedenti esercizi e non dedotto fiscalmente)
- una componente positiva di reddito di 2.980 migliaia di euro per il rilascio del fondo rischi ed oneri esuberante, stanziato nei precedenti esercizi, il cui accantonamento era transitato direttamente a conto economico (oltre all'effetto fiscale pari a -859 migliaia di euro per il rilascio del credito per imposte anticipate sulla svalutazione non dedotta nei precedenti esercizi).

La transazione sopra descritta è stata definita tra le parti nelle sue linee essenziali come riportate; sono in corso tutte le attività propedeutiche al fine di procedere con la definitiva sottoscrizione.

Sulla base di tutto quanto sopra descritto, gli Amministratori ritengono che le rilevazioni contabili effettuate, in particolare nei fondi rischi, siano adeguate per riflettere le passività potenziali riferibili alla società secondo i principi ed i criteri di valutazione adottati dalla società stessa e descritti in nota Integrativa.

Business Hotel La "Lama"

L'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182 bis della Legge Fallimentare, omologato dal Tribunale Civile di Roma il 2 ottobre 2015 prevedeva, *inter alia*, la vendita dell'Hotel annesso al Roma Convention Center, al fine di reperire risorse economiche necessarie al rimborso dell'intero finanziamento entro il 31 dicembre 2020.

A tal fine EUR S.p.A. nel 2016 ha provveduto alla selezione di un operatore internazionale esperto nella valutazione di alberghi, ad esito della quale è stata individuata una società di primario standing a livello mondiale nell'ambito della consulenza e valutazione degli Immobili del settore alberghiero. A tale Società è stato commissionato lo studio del format dell'albergo, con la possibilità di suggerire modifiche al layout per assecondare gli attuali trend di mercato, lo studio del Business Plan, la conseguente valutazione del valore corrente, finito e sull'attuale livello di completamento (*shell&core*, corrispondente alla realizzazione delle parti strutturali e delle finiture esterne).

La società, inoltre, ha ritenuto necessario avvalersi, per lo svolgimento della procedura di vendita, dell'attività di supporto specialistico da parte di un *advisor* di comprovata esperienza in operazioni di



vendita di complessi immobiliari alberghieri, business hotel, con caratteristiche analoghe a quelle dell'hotel annesso al Roma Convention Center.

A tal fine è stato individuato un *advisor* leader nello specifico mercato di riferimento dell'*hospitality*, per supportare la Società nella comunicazione al mercato dell'opportunità di investimento, e nella selezione di acquirenti di livello internazionale interessati a partecipare alla procedura di evidenza pubblica per la vendita dell'albergo, nonché nel fornire supporto ad EUR dalla fase di definizione del contenuto dei documenti tecnici da utilizzare per la procedura di evidenza pubblica fino al stipula del rogito di compravendita dell'immobile.

Con il supporto dell'*advisor* nell'esercizio 2017 EUR ha espletato una gara per il ricevimento di manifestazioni di interesse all'acquisto del Business Hotel. La vendita è stata aggiudicata a favore della Società Icarus S.p.A. ad un prezzo di 50.600.000 euro.

In data 17 gennaio 2018 è stato sottoscritto l'atto di compravendita dell'hotel tra Eur S.p.A. e Icarus S.p.A., sottoposto a condizione sospensiva, efficace ad esito dell'ultimazione dei lavori di ripristino relativi alla cosiddetta traslazione del Roma Convention Center La Nuvola e della emanazione di un provvedimento amministrativo da parte di Roma Capitale che definisca la monetizzazione dei parcheggi pubblici non realizzati e il prolungamento dei termini per la realizzazione del parcheggio di Piazzale Sturzo.

Nelle more del perfezionamento della vendita in data 26 aprile 2018 è stato sottoscritto con Condotte S.p.A. il verbale di presa in carico anticipata dell'edificio "Hotel" a seguito della verifica tecnica parziale eseguita dalla Commissione di Collaudo Tecnico Amministrativo e successivamente, in data 2 maggio 2018, è stato sottoscritto il verbale di consegna dell'edificio "Hotel" alla Società Icarus S.p.A..

In relazione alla prima condizione sospensiva, come già descritto nel paragrafo relativo al Roma Convention Center, nel mese di marzo 2018 è stato autorizzato, dall'Ufficio permessi a costruire di Roma Capitale, il progetto definitivo per il ripristino del marciapiede lungo Viale Europa. I lavori affidati alla società RTI Ge.st.im srl sono iniziati il 3 giugno 2019 ed in data 11 novembre 2019 è stato comunicato al Municipio IX il Fine lavori delle opere di ripristino della "Traslazione" superando così la prima condizione sospensiva alla vendita dell'immobile.

La seconda condizione è invece stata superata attraverso l'assunzione, da parte di EUR SPA, di tutti gli oneri derivanti dalla convenzione e dagli atti d'obbligo a suo tempo sottoscritti con il comune di Roma relativamente alla vicenda di realizzazione dei parcheggi pubblici sopra citati, con conseguente manleva della ICARUS a qualsivoglia responsabilità od onere relativo alla realizzazione e/o monetizzazione dei parcheggi stessi.

Pertanto in data 9 dicembre 2019 con atto Rep.n. 28.555 si è perfezionata la vendita dell'immobile al prezzo convenuto di euro 50,6 milioni oltre IVA. L'importo incassato, come previsto dall'Accordo di ristrutturazione sottoscritto da EUR nell'esercizio 2015 è stato destinato al rimborso del debito residuo nei confronti degli istituti finanziari (per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo).

Luneur

In data 11 febbraio 2008 EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un contratto di locazione e gestione del Luna Park dell'EUR. Il contratto, avente decorrenza dal 30 luglio 2009, prevedeva la realizzazione di una serie di investimenti a carico del locatario.



Anche al fine di recepire le indicazioni dell'A.V.C.P. di cui alla deliberazione n. 21 del 21 maggio 2014, in considerazione del preminente rilievo all'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura del Parco per restituire dopo tanti anni di inattività la fruibilità ai visitatori, le parti in data 5 luglio 2016 sono addivenute alla sottoscrizione di un *Addendum* al contratto originario.

Con tale atto, EUR S.p.A. si è fatta carico delle ulteriori opere addizionali necessarie attinenti all'idoneità del bene, per un importo stimato dal CTP in euro 6.000.000,00 circa, da corrispondersi alla controparte con modalità progressive tali da accelerare l'ultimazione dei lavori e l'apertura del Parco al 31 dicembre 2016; la durata del contratto viene determinata, considerati anche gli 8 anni di ritardo nell'apertura, in 22 anni decorrenti dalla data di apertura del Parco; le superfici utili realizzate rimarranno gratuitamente acquisite alle proprietà di EUR S.p.A. e a fronte di tali superfici, integranti un incremento patrimoniale a favore di EUR, quest'ultima sosterrà il costo degli oneri di urbanizzazione, mentre Luneur Park quelli di costruzione, in più riconoscendo ad EUR un maggior canone in misura del 2% annuo del relativo incremento patrimoniale.

L'Addendum trasmesso all'A.N.AC., onde recepirne eventuali osservazioni e/o indicazioni, ha ricevuto un positivo riscontro in data 15.07.2016, con l'auspicio, da parte dell'A.N.AC. della più rapida conclusione della vicenda in esame e della tempestiva riapertura del Parco entro il 31 dicembre 2016.

La Società conduttrice ha inaugurato l'apertura del Parco in data 27 ottobre 2016.

Il Parere Conclusivo emesso dal collegio dei tre esperti al termine della Verificazione Tecnica ha stabilito che i costi complessivi delle Opere Addizionali Necessarie sopportati da Luneur sono pari ad euro 5.500.000,00 (con una riduzione di 500 mila euro dell'importo stimato inizialmente), corrispondendo, pertanto a tale importo il valore finale e definitivo delle ulteriori opere addizionali a carico di Eur S.p.A., da rimborsare, ai sensi dell'Addendum sottoscritto in data 5 luglio 2016, alla Luneur Park S.p.A..

In data 4 agosto 2017, EUR S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un secondo Addendum (II Addendum) al contratto di locazione e gestione stipulato nel 2008. Con tale atto le Parti hanno (i) compensato parzialmente rispettive partite di debito e credito; (ii) regolato la restituzione del credito residuo vantato da EUR nei confronti di Luneur; (iii) disciplinato la modalità di gestione dei flussi economici rinvenienti dalla vendita dei biglietti di ingresso al Parco, per la quota ceduta da Luneur ad EUR, mediante un "escrow account" e, infine, (iv) riconosciuto l'entità del canone annuale provvisorio nonché rideterminato l'entità del canone definitivo in considerazione degli investimenti effettuati da EUR per la realizzazione delle Opere Addizionali Necessarie.

Alla luce del ritardo da parte di Luneur Park S.p.A. nel pagamento del canone di locazione, sono allo stato in corso le procedure necessarie ai fini del recupero del credito della Società nei confronti della medesima Luneur Park S.p.A.. Nel presente bilancio la Società ha riflesso i risultati ottenuti da un'attenta analisi del rischio di recuperabilità dei crediti in essere nei confronti di Luneur Park, gli Amministratori pertanto, sulla base degli elementi a disposizione, non ritengono che da tale posizione possa emergere una passività ulteriore rispetto a quanto già rilevato nel presente esercizio.

Mare Nostrum Aquarium

Nell'ambito delle opere di realizzazione del secondo polo turistico di Roma, che prevedono, *inter alia*, la creazione di un museo marino mediterraneo con acquario didattico e di ricerca nel laghetto artificiale

dell'EUR, in data 16 febbraio 2006 la società ha stipulato un contratto di concessione-convenzione con la Mare Nostrum Romae.

In data 6 febbraio 2014 le Parti hanno sottoscritto un Atto Integrativo al contratto principale.

Nelle premesse del predetto Atto Integrativo viene riportato che *"nel corso delle fasi di costruzione, le tempistiche inizialmente preventivate hanno subito degli scostamenti a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute"*.

Con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo il Concessionario si è, pertanto, impegnato a terminare i lavori di completamento dell'Immobile in tempo utile a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life" entro e non oltre la data del 1 giugno 2015, restando ferma la possibilità di posticipare l'apertura al pubblico dello spazio museale "expo" entro non oltre la data del 1 giugno 2016.

In data 10 marzo 2015, il Tribunale Civile di Roma ha omologato un accordo di ristrutturazione del debito, al fine di *"pervenire alla definizione della complessiva posizione debitoria"* di Mare Nostrum *"nei confronti del ceto creditorio"*. Nell'atto di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito è data evidenza del fatto che il 66,6% dell'indebitamento complessivo di Mare Nostrum, è stato contratto dalla Società per la realizzazione di una grande opera, in particolare, il complesso dell'acquario di Roma.

A fronte dell'inadempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario con il contratto di concessione-convenzione e con l'Atto Integrativo e, in particolare, a causa del mancato rispetto da parte di Mare Nostrum Romae, dei termini di completamento dei lavori, in data 16 giugno 2016, EUR S.p.A. ha diffidato il concessionario a voler: *i)* completare entro il 31 luglio 2016 i lavori idonei a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life"; *ii)* eseguire la bonifica ambientale; *iii)* pagare le somme dovute per la consegna di polizza fideiussoria in conformità alle prescrizioni contrattuali; *iv)* formulare eventuali deduzioni nel termine di 10 giorni.

Considerato che in data 27 giugno 2016, in riscontro alla predetta diffida, Mare Nostrum Romae non è stata in grado di garantire quanto richiesto, in data 28 luglio 2016, EUR S.p.A. ha replicato quanto già significato con la diffida di cui sopra e ha concesso, in considerazione dell'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura dell'acquario, un ulteriore termine di mera tolleranza per il completamento dei lavori necessari, con scadenza alla data del 30 settembre 2016.

In data 1° agosto 2016, il Concessionario ha comunicato di aver raggiunto l'accordo per l'apporto in un fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato, del compendio immobiliare sviluppato nell'area del lago artificiale dell'EUR, asserendo che il perfezionamento dell'apporto è previsto entro e non oltre la fine del corrente anno.

In data 9 agosto 2016, Mare Nostrum Romae ha riscontrato l'ulteriore diffida di EUR S.p.A. e, oltre a deduzioni tecniche, ha chiesto la disponibilità ad un incontro per discutere i contenuti di un eventuale ulteriore atto integrativo della convenzione.

In data 5 ottobre 2016 Mare Nostrum Romae, ha inviato una comunicazione ad Eur S.p.A., asserendo l'avvenuto completamento dei lavori.

In data 12 ottobre 2016 Mare Nostrum Roma, ha precisato a Eur S.p.A. che la comunicazione del precedente 5 ottobre «non si tratta di una fine lavori ma di una relazione sui lavori di competenza di Mare Nostrum per consentire la prima apertura Merlin - Galleria Servizi».

In data 8 febbraio 2017, EUR S.p.A. ha depositato un ricorso ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. per accertamento tecnico preventivo dinanzi al Tribunale Civile di Roma, finalizzato a verificare lo stato dei luoghi, la qualità e la condizione dei beni, degli impianti e delle attrezzature, presso il cantiere Mare Nostrum sito nell'area del Lago dell'EUR, nonché ad accertare le cause e i danni relativi all'oggetto della verifica ad accertare e determinare i crediti vantati da EUR S.p.A. derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni previste, a carico di Mare Nostrum.

In data 3 aprile 2017, il giudice, vista l'istanza congiunta dei procuratori delle parti di differimento della data di udienza del 10 aprile 2017 ad altra data, possibilmente successiva al 15 giugno 2017, per verificare se nel frattempo possano essere superate almeno alcune delle questioni controverse oggetto del ricorso, ha posticipato l'udienza già fissata per il 10 aprile 2017 all'udienza del 26 giugno 2017, assegnando i nuovi termini per il deposito delle memorie, documenti e repliche.

A tal fine le Parti hanno aperto una trattativa finalizzata al superamento delle questioni controverse oggetto del ricorso, mediante la negoziazione di un II Atto Integrativo al contratto di concessione.

In data 26 giugno 2017, nelle more delle negoziazioni e delle relative attività istruttorie necessarie all'approvazione del testo del II Atto Integrativo da parte del Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., il giudice, vista l'istanza congiunta dei procuratori, ha posticipato l'udienza alla data del 17 luglio 2017 e successivamente, all'udienza già fissata per il 17 luglio 2017, all'udienza dell'11 settembre 2017.

In data 3 agosto 2017, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. ha approvato il testo del II Atto Integrativo al Contratto di Concessione, sottoscritto fra le Parti in pari data.


Il testo dell'Accordo prevede, *inter alia*, entro il 31 gennaio 2018 il completamento dei lavori necessari a consentire l'apertura dell'Acquario entro il 31 maggio 2018 e l'apertura dello Spazio Expo entro il 30 giugno 2019.

In data 11 settembre 2017, all'udienza relativa al giudizio in corso, in ragione della rinuncia delle parti a fronte dell'avvenuta sottoscrizione del II Atto Integrativo, il giudice ha dichiarato l'estinzione del giudizio.

In data 2 novembre 2017, EUR S.p.A. ha chiesto aggiornamenti a Mare Nostrum Romae in merito all'andamento dei lavori. In data 1 dicembre 2017, in esecuzione del II Atto Integrativo, le Parti hanno compiuto le attività necessarie alla trascrizione dei diritti di Mare Nostrum Romae nei pubblici registri (considerate anche le esigenze rappresentate da Mare Nostrum Romae).

In data 17 gennaio 2018, Mare Nostrum Romae ha comunicato di aver sottoscritto contratto per l'esecuzione dei lavori di completamento dell'acquario e che "*a seguito del perfezionamento di detto contratto, i lavori da tempo stanno procedendo a pieno ritmo e saranno ultimati nei tempi concordati*".

Alla data del 9 marzo 2018, del 21 marzo 2018, del 9 aprile 2018 e del 18 giugno 2018, la Commissione Tecnica interna di EUR – incaricata di valutare lo stato di avanzamento dei lavori previsti dal II Atto Integrativo – ha accertato la sussistenza di lavorazioni incomplete (come quelle dei rivestimenti a parete,



delle pitture e delle finiture) e di lavorazioni ancora da iniziare (es. quelle riguardanti le biglietterie). Nella predetta data del 18 giugno 2018, è stata altresì riscontrata la mancata apertura al pubblico dell'Acquario che, in base a quanto previsto dal II Atto Integrativo sarebbe dovuta avvenire entro il 31 maggio 2018. EUR ha periodicamente accertato, con sopralluogo, il perdurare delle predette inadempienze e da ultimo in data 11 luglio 2019; in tale occasione, la Società ha altresì riscontrato la mancata apertura al pubblico dello spazio Expo, che sarebbe dovuta avvenire entro il 30 giugno 2019.

In data 12 marzo 2018, la Società ha ricevuto una comunicazione dalla Mare Nostrum Romae S.r.l. ai sensi della quale quest'ultima dichiarava di aver presentato ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo. In data 9 gennaio 2019, la Mare Nostrum Romae S.r.l. ha comunicato che, con provvedimento del 7 gennaio 2019, il Giudice si è riservato ogni decisione in merito alla domanda di ammissione al concordato. In data 28 maggio 2019, il Tribunale di Roma ha ammesso Mare Nostrum alla procedura di concordato preventivo. La proposta di concordato preventivo è stata approvata dalla maggioranza dei creditori; con decreto depositato in data 7 aprile 2020, il Tribunale ha omologato il concordato preventivo. Non si ritiene che da tale procedura possano emergere passività ulteriori rispetto a quanto già stanziato nel presente bilancio.

Operazioni straordinarie

Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Si rammenta che in data 17 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. avevano deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. (società incorporata) in EUR S.p.A. (società incorporante). Tale decisione era stata dettata dalla necessità di razionalizzare la struttura del Gruppo visti anche gli obblighi derivanti dalle previsioni normative di cui al D.Lgs. 175 del 2016 (c.d. Legge Madia). Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 – ter del codice civile. Tale prospettata operazione non si è concretizzata nei tempi ipotizzati a seguito della necessità di EUR di addivenire ad un accordo con gli istituti finanziari che detenevano, in garanzia, il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Successivamente, come meglio dettagliato nel seguito della presente relazione, in data 9 dicembre 2019 EUR S.p.A. è riuscita, anche grazie al perfezionamento dell'atto di compravendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi, ad estinguere l'intera esposizione nei confronti degli istituti di credito con contestuale cancellazione di tutte le garanzie in essere incluso il pegno sul 100% delle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Si ritiene, pertanto, che il processo di fusione potrà ragionevolmente concludersi entro la fine del prossimo esercizio.

Cessione delle quote di partecipazione di EUR TEL S.r.l.

Si rammenta che già nel 2017 l'Assemblea di EUR TEL S.r.l., ad esito di valutazioni circa l'opportunità di mantenere la partecipazione societaria, tenuto conto dell'oggetto sociale di EUR TEL S.r.l. e delle valutazioni strategiche sul futuro delle società del Gruppo, condivise tra tutti i soci (EUR S.p.A. 65,63%; CITEC INTERNATIONAL S.p.A. in liquidazione 20,76% ed EURFACILITY S.r.l. 13,61%), ha deliberato di



procedere con l'indizione di una procedura ad evidenza pubblica per la cessione unitaria delle quote di partecipazione della Società.

Nel mese di agosto 2017, i Soci hanno conferito mandato, della durata di un anno, ad EUR S.p.A. affinché procedesse con l'espletamento di tre tentativi di vendita dell'intero capitale sociale, mediante procedure di evidenza pubblica.

In data 29 agosto 2017, è stato, pertanto, pubblicato sul profilo del committente la documentazione per l'espletamento della procedura competitiva per l'individuazione della migliore offerta per la vendita dell'intero capitale sociale ad un prezzo non inferiore ad euro 2.716 migliaia, ma non sono pervenute offerte. Il termine per la ricezione delle offerte è stato fissato alla data del 16 ottobre 2017 e successivamente prorogato al 6 novembre 2017, ma a tali date non sono pervenute offerte.

In data 2 febbraio 2018 è stata pubblicata, sul profilo del committente, la documentazione per l'espletamento del secondo tentativo di individuazione della migliore offerta per la vendita dell'intero capitale sociale della società EUR TEL S.r.l. per un prezzo non inferiore ad euro 2.172 migliaia (-20% rispetto alla precedente procedura competitiva). Alla data del 26 marzo 2018 (termine per la ricezione delle offerte), non sono pervenute offerte.

Il socio EURFACILITY S.r.l., all'incipit della terza procedura non ha rinunciato ad esercitare il diritto di prelazione e, successivamente (mese di agosto 2018), il mandato, conferito ad EUR S.p.A. per esperire la procedura di vendita unitaria dell'intero capitale sociale, è scaduto.

In data 14 gennaio 2020, EUR S.p.A. ha indetto una procedura competitiva per l'individuazione della migliore offerta per la vendita delle quote di EUR TEL S.r.l. in proprio possesso, ad un prezzo non inferiore ad euro 1.300 migliaia. Alla data del termine per la ricezione delle offerte (17 febbraio 2020), non sono pervenute offerte. Sono ad oggi in corso di valutazione le ulteriori iniziative da intraprendere da parte della Società ai fini della cessione delle quote di EUR TEL S.r.l. in proprio possesso.

Gestione dei rischi e continuità aziendale

Rischio di liquidità ed estinzione debiti finanziari

Il ricorso agli strumenti previsti dalla procedura dell'Accordo di ristrutturazione conclusasi nel corso dell'esercizio 2015, avevano già consentito, il ripristino dell'equilibrio finanziario della Società e del Gruppo, attraverso la ristrutturazione del proprio debito ed il reperimento di nuove risorse finanziarie, assicurando la migliore soddisfazione del ceto creditorio mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa.

L'operazione di cessione degli immobili aveva comportato, rispetto al 2015, una significativa riduzione del risultato operativo a fronte della quale si era resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento dell'equilibrio economico - finanziario nell'orizzonte di piano. Al tempo stesso la sopra descritta manovra finanziaria ed il rimborso parziale delle esposizioni bancarie aveva determinato un significativo contenimento del peso degli oneri finanziari.



Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione, il Piano ha consentito il pagamento di tutti i debiti liquidabili entro i termini previsti dalla Legge Fallimentare ed ha permesso nel medio periodo il riequilibrio dei tempi medi di pagamento dei fornitori e degli altri creditori sociali.

A seguito dell'operazione di ristrutturazione del debito, l'indebitamento di EUR era passato da 221 milioni di euro al 31 dicembre 2014 (incluso il fair value negativo del derivato stimato a tale data) a circa 93,6 milioni di euro al 31 dicembre 2018. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, aveva le seguenti caratteristiche:

- € 64,1 milioni circa: costituiti dal debito verso gli istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevedeva il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor 6 mesi + 200 bp;
- € 29,5 milioni circa: costituiti dal debito verso il MEF relativo all'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (0,867%).

In data 9 dicembre 2019, EUR SPA soprattutto grazie ai proventi derivanti dal perfezionamento della vendita dell'Albergo ha provveduto al rimborso integrale dell'esposizione residua nei confronti degli istituti di credito inclusa degli interessi passivi maturati a tale data.

Nel dettaglio la società:

- come previsto dall'Accordo di ristrutturazione, ha destinato a rimborso anticipato obbligatorio gli incassi derivanti dalla vendita dell'Albergo e pari a 50.600 mila euro;
- ha effettuato un rimborso anticipato volontario del debito residuo per circa 14.070 migliaia di euro.

Nel complesso sono stati rimborsati circa 64.670 migliaia di euro e, a fronte del rimborso integrale del debito in oggetto sono state estinte, in medesima data, tutte le garanzie a suo tempo iscritte in favore degli istituti di credito per i cui dettagli si rinvia a quanto descritto in nota integrativa.

Al 31 dicembre 2019 i debiti finanziari del Gruppo, coincidenti con quelli di EUR S.p.A., ammontano a complessivi 26.951 migliaia di euro e risultano costituiti esclusivamente dal debito residuo per l'Anticipazione di Liquidità accordata dal MEF nell'esercizio 2015 e descritta in precedenza.

Sulla base di quanto evidenziato, ed anche considerata la capacità di credito di cui la Capogruppo potrebbe potenzialmente disporre presso il sistema bancario, gli Amministratori non ravvisano profili particolari di rischio sulla liquidità.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sulla liquidità del Gruppo, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio di credito

In EUR S.p.A. tale rischio deriva esclusivamente dai crediti generati nell'ambito dell'ordinaria attività d'impresa.



Tale rischio viene mitigato, in via generale, attraverso l'effettuazione di un'analisi preventiva sull'affidabilità del futuro conduttore svolta dalla Direzione Commerciale, che provvede, inoltre, in fase di contrattualizzazione, ad ottenere il rilascio di una polizza fideiussoria a garanzia del pagamento dei canoni (sel mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

È da considerare, inoltre, che una buona parte del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza può essere ritenuto sostanzialmente inesistente.

Per quanto riguarda, comunque, le posizioni creditizie di dubbia recuperabilità, la Società provvede a stanziare in bilancio uno specifico fondo svalutazione crediti al fine di esporle al loro presumibile valore di realizzo.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sul rischio di credito, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio di mercato

La Capogruppo è esposta, per effetto dell'attività svolta, al rischio di mercato inteso come possibile fluttuazione dell'andamento del mercato immobiliare (livello degli affitti).

Tale rischio, che potrebbe influenzare i futuri flussi finanziari derivanti dai contratti di locazione stipulati, può essere considerato in realtà di dimensioni sostanzialmente modeste (e, quindi, non oggetto di particolari azioni di copertura), in quanto i contratti di locazione di cui trattasi hanno durata, di norma, pari a 6 + 6 anni (in alcuni casi anche maggiore), il che garantisce, su un arco di tempo medio – lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

Per quanto riguarda i riflessi che la diffusione della pandemia del Covid-19 potrà avere sul rischio di mercato del Gruppo, si rinvia allo specifico paragrafo.

Rischio Covid-19 e continuità aziendale

La diffusione a livello mondiale dell'epidemia COVID 19 e le misure adottate per contenerla stanno causando e causeranno, soprattutto nel breve termine, un impatto economico negativo in molti settori. Infatti le misure adottate dai governi, sia nazionale che internazionali, per contenere il rischio di contagio hanno portato alla chiusura temporanea di tutte le attività commerciali e degli uffici e ciò determinerà, senza dubbio ed in termini generali, una minore solvibilità dei clienti, una minore propensione alla spesa ed una maggiore difficoltà nella recuperabilità dei crediti commerciali con conseguenti impatti sulla liquidità aziendale.

Business Congressuale

Se si considera il perimetro del Gruppo i maggiori impatti sull'esercizio 2020, si determineranno sulla controllata Roma Convention Group che, considerata la tipologia del business gestito, ha assistito prima all'annullamento di alcuni eventi pianificati per la fine di febbraio e per i primi giorni di marzo 2020 e successivamente alla chiusura temporanea degli immobili gestiti. Ad oggi sono state annullate o tenute in sospeso tutte le prenotazioni degli eventi pianificati fino al mese di agosto 2020 anche se alcuni eventi sono stati riprotetti sull'ultimo trimestre.



Nel dettaglio, con particolare riferimento al Roma Convention Center, di 13 eventi pianificati da fine febbraio ai primi di agosto 6 sono stati annullati, 3 sono stati riprotetti sull'ultimo trimestre 2020 e 4 sono stati rinviati al 2021. Per quanto riguarda il Palazzo dei Congressi dei 9 eventi programmati tra maggio e luglio, uno è stato riprotetto su settembre e 8 sono stati annullati. Si registra inoltre la richiesta di spostamento al 2021 anche di un evento previsto a settembre. E' stata cancellata con possibilità di riprotezione anche la Formula E, prevista ad aprile in entrambe le venue.

Il calendario eventi del 4 trimestre 2020 in un'ipotesi di riapertura a decorrere dal mese di settembre prevede la realizzazione di 8 eventi presso il Roma Convention Center ed 8 eventi presso il Palazzo dei Congressi. Tuttavia in assenza di indicazioni legislative in merito alla data di riapertura degli eventi e delle relative modalità operative di svolgimento degli stessi, a breve anche questi eventi potrebbero essere annullati.

Si configurano inoltre ulteriori profili di rischio connessi con:

- possibile riduzione delle capienze necessaria a garantire il distanziamento sociale
- conseguente necessità di rinegoziare i corrispettivi degli eventi
- necessità di applicare tariffe più accattivanti
- sostenimento di costi necessari all'adeguamento ai nuovi protocolli di sicurezza che sono stati o saranno definiti in un prossimo futuro (non ribaltabili al cliente finale)

In tale contesto, ed in assenza, al momento, di certezze in merito alle tempistiche e modalità di riavvio dell'attività operativa congressuale la controllata Roma Convention Group ha provveduto a predisporre un'analisi di sensitività rispetto all'Original Budget 2020 percorrendo l'ipotesi maggiormente prudentiale e conservativa nella quale è prevista la chiusura degli eventi fino al 31 dicembre 2020.

L'obiettivo di tale Analisi è stato quello di simulare gli impatti economici, patrimoniali e finanziari determinati dalla crisi in atto, nell'ipotesi maggiormente prudentiale, questo al fine di individuare gli eventuali interventi da intraprendere affinché la società sia grado di garantire la propria capacità di operare con il presupposto della continuità aziendale.

In riferimento ai ricavi, l'assenza di eventi fino al 31 dicembre 2020 fa sì che il fatturato di Roma Convention Group coincida con quanto consuntivato al 31 marzo 2020 pari a circa 2,3 milioni di euro oltre a ricavi generali minori. Per quanto riguarda invece la struttura dei costi, se per un verso sarà possibile azzerare i costi diretti variabili connessi con i servizi agli eventi, per altro verso i costi di struttura ed i costi relativi alla gestione degli Immobili (manutenzioni, vigilanza e pulizia) seppur in «ipotesi di mantenimento» si ridurranno in maniera meno che proporzionale determinando significativi riflessi sul risultato del prossimo esercizio.

I risultati dell'analisi di sensitività svolta evidenziano che, se da un punto di vista finanziario non si evidenziano incertezze circa la capacità della Società di far fronte ai propri impegni nei prossimi 12 mesi, mentre gli impatti maggiormente negativi si avranno sul risultato economico atteso per l'esercizio 2020, gli impatti maggiormente negativi si avranno sul risultato economico atteso per il prossimo esercizio, con conseguente assorbimento del patrimonio netto esistente.

A tal fine il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo EUR S.p.A., avendo preliminarmente valutato gli impatti della crisi in atto sui propri risultati economici, patrimoniali e finanziari attesi per l'esercizio 2020, ha quindi deliberato in data 12 maggio 2020, l'impegno irrevocabile a finanziare e sostenere



patrimonialmente la Roma Convention Group e le altre società controllate. Questo per permettere di assicurare sia l'adempimento delle obbligazioni delle controllate, sia la regolare prosecuzione dell'attività delle stesse per un periodo di 12 mesi a decorrere dalla data di approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

Business Immobiliare

Come già evidenziato le misure adottate dai governi, sia nazionale che internazionali, per contenere il rischio di contagio Covid-19 determineranno senza dubbio in capo ad EUR S.p.A. una minore solvibilità dei clienti, una minore propensione alla spesa ed una maggiore difficoltà nella recuperabilità dei crediti commerciali con conseguenti impatti sulla liquidità aziendale.

In tale contesto anche la Capogruppo EUR S.p.A. ha predisposto un'analisi di sensitività rispetto all'Original Budget 2020 percorrendo delle ipotesi prudenziali e conservative in merito ai tempi medi di incasso dei crediti, all'evoluzione del fatturato ed alla necessità di supportare finanziariamente e patrimonialmente le società controllate. Le ipotesi adottate per la simulazione includono l'inevitabile impatto negativo della crisi in atto sul fatturato sia con riferimento ai ricavi per locazione del Roma Convention Center (che risultano proporzionali alle giornate di occupazione) sia all'impossibilità di confermare l'attivazione di nuovi contratti di locazione verso terzi previsti nell'Original Budget 2020. Sono state inoltre individuate e previste misure di contenimento dei costi e degli investimenti al fine di limitare i riflessi negativi della situazione descritta.

Gli Amministratori, sulla base dei risultati della analisi effettuate, pur prendendo atto che la gestione operativa e quindi le performance economiche e finanziarie del 2020 della Società e del Gruppo saranno negativamente condizionate dalla crisi in atto, considerata anche la capacità potenziale di accesso al credito di EUR SpA derivante dall'assenza di indebitamento bancario, ritengono di poter confermare l'esistenza del presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente bilancio.

Postulati generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC. Sono stati altresì rispettati i postulati della costanza nei criteri di valutazione, rilevanza e comparabilità delle informazioni.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.



Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità della Società a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Si precisa che laddove le voci del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019 siano state riclassificate per una migliore esposizione, si è provveduto a riclassificare anche i medesimi dati riferibili all'esercizio precedente al fine di garantire la comparabilità ed omogeneità delle informazioni.

Si precisa, infine, che al 31 dicembre 2019 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Criteri di valutazione

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento ed i costi di sviluppo, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.



I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili e il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

L'avviamento viene iscritto nell'attivo con il consenso del collegio sindacale, se acquisito a titolo oneroso, nei limiti del costo per esso sostenuto. L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile e comunque entro un periodo non superiore a dieci anni.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- i costi d'impianto e ampliamento ed i costi di sviluppo, sono ammortizzati in un periodo pari a cinque esercizi;
- i diritti di brevetto e marchi sono ammortizzati entro un periodo di 10 anni;
- le concessioni e le licenze sono ammortizzate in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione;

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Nel bilancio in esame tali aliquote sono comprese tra l'1,85% e 2,16% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Roma Convention Center, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le riserve rilevate nei registri di cantiere con riferimento all'appalto del Roma Convention Center vengono iscritte quando è determinato l'importo delle stesse sia da un punto di vista tecnico che giuridico. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera cui si riferiscono ove ne ricorrano le condizioni ovvero vengono rilevate a conto economico laddove ritenute non recuperabili.

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine; tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato. Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta. Negli esercizi precedenti non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (fair value), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2019 - 2024.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificare.

Il valore equo (fair value) è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il valore equo è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività simili effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.

In presenza di una perdita durevole di valore (rilevata su una UGC), la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento (allocato alla stessa UGC) e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove

la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Partecipazioni

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte. Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico della copertura delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino, che fino al 31/12/2018 erano costituite esclusivamente dalla struttura Alberghiera adiacente il Roma Convention Center in corso di realizzazione, sono inizialmente iscritte al

costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato, considerati sulla base della capacità produttiva normale. Sono stati altresì aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi, solo per quei beni che richiedono un periodo di produzione significativo e nel limite del valore di realizzazione del bene. Il costo di produzione non comprende i costi generali e amministrativi, i costi di distribuzione e i costi di ricerca e sviluppo.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposto libro di cantiere, sono rilevate limitatamente agli importi la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi e laddove ritenuti non recuperabili dalla vendita dell'immobile, sono direttamente rilevate a conto economico con contropartita il fondo rischi ed oneri.

Ai fini della valutazione delle rimanenze di magazzino, il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è rappresentato dal valore netto di realizzazione determinato anche sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente. Le rimanenze sono pertanto oggetto di svalutazione nel caso in cui il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.



Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo. Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In presenza di crediti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.



I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali. Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

Non esistono disponibilità in valuta estera.

Ratei e risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di

natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Peraltro, in presenza di un fondo per oneri, il processo di stima può tenere in considerazione l'orizzonte temporale di riferimento se è possibile operare una stima ragionevolmente attendibile dell'esborso connesso all'obbligazione e della data di sopravvenienza e quest'ultima è così lontana nel tempo da rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione e la passività stimata al momento dell'esborso.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle Indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso nonché al netto delle quote trasferite ai fondi di previdenza complementare o al fondo di tesoreria gestito dall'INPS.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Contributi in conto capitale

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali.

I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi".



Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

Contributi in conto esercizio

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

La classificazione dei debiti fra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote

d'imposta in vigore alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro i 12 mesi.

La Società, in qualità di controllante e consolidante, ha attivato il regime di consolidato fiscale nazionale ai fini IRES. Nello stato patrimoniale è esposto il complessivo credito/debito per IRES verso l'Erario e sono esposti i crediti e i debiti verso le società consolidate derivanti dalla liquidazione dei vantaggi fiscali ricevuti/attribuiti.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento.

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverteranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverteranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzate.

Utilizzo di stime

La redazione del bilancio di esercizio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Dati sull'occupazione

Nella tabella che segue si riporta l'organico aziendale di EUR S.p.A., ripartito per categoria, rispetto ai precedenti esercizi:

Organico	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2019
Dirigenti	5	4	5
Quadri	20	21	24
Implegati	79	82	71
Operai	3	3	3
Totale	107	110	103

Le azioni intraprese dalla Capogruppo nella gestione del personale nel corso dell'esercizio 2019 sono le seguenti:

- è stato sottoscritto, nel mese di gennaio, un contratto a tempo determinato per la figura di Direttore Generale della Società con durata quadriennale (07/01/2019-06/01/2022).



- sono stati sottoscritti n. 5 contratti a tempo determinato della durata annuale (3 nel mese di febbraio, 1 nel mese di giugno, 1 nel mese di settembre).
- in data 23 gennaio 2019 la Società, dopo aver riscontrato una imprudente condotta lavorativa di un dipendente ha provveduto alla notifica di una lettera di contestazione disciplinare e successivamente in data 23 febbraio al licenziamento del suddetto dipendente. In data 30 luglio 2019 è stato notificato alla Società il ricorso per impugnazione di licenziamento. Successivamente è stato raggiunto un accordo per l'uscita del dipendente e pertanto ad oggi tale posizione di rischio si è estentita.
- in data 28/05/2019 la Società ha dato avvio alla procedura di cui all'art. 7 della L.n. 604/1966 al fine di procedere con il licenziamento per cosiddetto giustificato motivo oggettivo nei confronti di un dipendente inquadrato a livello 'Q2' con il quale è stato successivamente (nel mese di settembre 2019) raggiunto un accordo per la relativa uscita del dipendente.
- in data 31/04/2019 n. 1 risorsa ha interrotto il rapporto di lavoro per raggiungimento dell'età pensionabile
- nel corso dell'esercizio 2019 sono uscite dall'organico societario n. 5 risorse per dimissioni volontarie;
- sono stati sottoscritti n. 5 verbali di conciliazione per adesione ad esodo incentivato, di cui n. 2 lavoratori con uscita dal 01/07/2019 e n. 3 lavoratori con uscita al 30/12/2019, nel mese di dicembre 2019 sono state intraprese le trattative per n. 1 esodo incentivato, conclusesi nel mese di gennaio 2020;
- a decorrere dal 1° gennaio 2019 la Capogruppo ha prorogato il distacco presso la Controllata Roma Convention Group sino al 31/12/2019 di n.2 risorse successivamente una delle risorse ha interrotto il rapporto lavorativo con EUR e di conseguenza è stato interrotto il relativo distacco presso la controllata;
- in data 25 gennaio 2019 è stata pubblicata sulla intranet aziendale la nuova macrostruttura;
- la Società nel mese di luglio ha adottato per n. 25 risorse alcuni interventi meritocratici quali 'una tantum' con decorrenza 01/07/19, aumenti di stipendio e/o passaggi di livello con decorrenza 01/09/19;
- in data 16/07/2019 è stato risolto consensualmente e anticipatamente un contratto di collaborazione coordinata e continuativa;

A seguito delle movimentazioni descritte il numero dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2019 è di 103 unità contro le 110 unità al 31/12/2018.

Per ciò che attiene le relazioni industriali si evidenzia che in linea con quanto prescritto nel nuovo contratto integrativo aziendale a partire dal mese di gennaio ha messo a disposizione dei dipendenti un insieme di servizi reali (c.d. welfare aziendale).

Nel mese di luglio 2019 è stato sottoscritto il contratto per l'erogazione del premio 2018.

Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000. Il CCNL è stato rinnovato in data 18 dicembre 2015 ed i relativi effetti decorrono dal 1° gennaio 2016 fino al 31 dicembre 2018.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni immateriali della società alla data del 31 dicembre 2019:

	Costi di impianto ed ampliam.	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. Immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
Consistenza al 31.12.18	160	55	2	8	30	255
- Costo	400	825	5	40	30	1.300
- F.do ammortamento	(240)	(770)	(3)	(32)	0	(1.045)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Incr. per investimenti	0	110	0	0	216	326
Decrem. per ammortamenti	(80)	(43)	0	(8)	0	(131)
- Costo	400	935	5	40	246	1.626
- F.do ammortamento	(320)	(813)	(3)	(40)	0	(1.176)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Consistenza al 31.12.19	80	122	2	0	246	450

Gli incrementi rilevati nella voce "Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno", pari a complessivi euro 110 migliaia, sono costituiti da costi sostenuti da EUR S.p.A. per l'acquisto di software per la gestione del patrimonio immobiliare.

Gli incrementi nella voce "Immobilizzazioni immateriali in corso", pari ad euro 216 migliaia, sono costituiti da costi sostenuti da EUR S.p.A. nell'ambito di un progetto di sostituzione dei sistemi informativi aziendali.

II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni materiali della società alla data del 31 dicembre 2019:



	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.18	564.373	896	39	8.980	574.288
- Valore capitale	674.661	11.933	3.906	8.980	699.480
- F.do amm. ec.-tecnico	(51.816)	(11.037)	(3.867)	0	(66.720)
- F.do svalutazioni	(58.472)	0	0	0	(58.472)
Incrementi per invest.	3.282	50	9	230	3.571
Rettifiche di valore	(7.086)	0	0	0	(7.086)
- Valore capitale	(10.795)	0	0	0	(10.795)
- F.do amm. ec.-tecnico	16	0	0	0	16
- F.do svalutazioni	3.693	0	0	0	3.693
Decrementi per ammortamenti	(3.715)	(195)	(25)	0	(3.935)
- Valore capitale	667.148	11.983	3.915	9.210	692.256
- F.do amm. ec.-tecnico	(55.515)	(11.232)	(3.892)	0	(70.639)
- F.do svalutazioni	(54.779)	0	0	0	(54.779)
Consistenza al 31.12.19	556.854	751	23	9.210	566.838

L'incremento delle immobilizzazioni materiali per investimenti, pari a 3.571 migliaia di euro, è dettagliato nel seguito:

- terreni e fabbricati:

- o euro 121 migliaia per oneri connessi alla perizia di variante n. 10 riconosciuti al progettista del Nuovo Centro Congressi "La Nuvola";
- o euro 1.011 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria effettuati presso il Nuovo Centro Congressi "La Nuvola";
- o euro 486 migliaia per spese di manutenzione straordinari sul Palazzo dei Congressi
- o euro 421 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Antica;
- o euro 240 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul Palazzo dell'Arte Moderna;
- o euro 328 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria su Palazzo Uffici;
- o euro 150 migliaia per lavori di ristrutturazione dello "Chalet del Lago";
- o euro 403 migliaia per manutenzioni straordinarie sui parchi e giardini dell'EUR;
- o euro 63 migliaia per interventi di natura straordinaria sull'immobile "SALBA";
- o euro 59 migliaia per manutenzioni straordinarie su altri immobili.

- impianti e macchinari:

- o euro 25 migliaia per la manutenzione dell'impianto antincendio del Roma Convention Center;
- o euro 13 migliaia per adeguamenti all'impianto antincendio del Palazzo Arte Moderna;
- o euro 2 migliaia per la manutenzione straordinaria dell'impianto di condizionamento di Palazzo Uffici;
- o euro 10 migliaia per implementazione della rete lan di Palazzo Uffici.

- Altri beni:
 - euro 9 migliaia per acquisto di macchine per ufficio, di mobili e arredi e dispositivi per la telefonia mobile.
- immobilizzazioni in corso e acconti:
 - euro 230 migliaia per oneri connessi alla realizzazione dei Parcheggi al servizio del Roma Convention Center.

Le rettifiche di valore rilevate nella voce Terreni e Fabbricati sono relative:

- per euro 10.411 migliaia a rettifiche di valore del costo storico afferente il Roma Convention Center per le ragioni descritte nel paragrafo successivo
- per euro 384 mila dallo storno effettuato a correzione di una duplice imputazione avvenuta nel precedente esercizio sulla voce manutenzione straordinaria parchi e giardini con conseguente storno di 16 mila euro dal relativo fondo ammortamento.

Roma Convention Center

L'immobile in esame, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composta da:

- una porzione c.d. "monumentale", in ragione del proprio pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio;
- una porzione c.d. "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata.

Si rammenta che già nei precedenti esercizi, gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, avevano ritenuto di dover procedere alle seguenti valutazioni:

- il Centro Congressuale, ovvero la componente "ordinaria" dell'opera, può essere considerato alla stregua di una comune immobilizzazione destinata a essere impiegata nell'economia dell'Impresa allo scopo di produrre reddito. Rispetto a tale componente di valore dell'opera pertanto troverà applicazione la prassi contabile di cui all'OIC 16 secondo la quale detta componente non potrà essere iscritta in bilancio ad un valore superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato;
- la componente "monumentale" dell'opera deve essere, invece, valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di "opera di pregio" di tale porzione.

Tenuto conto di quanto sopra, è apparso ragionevole ritenere che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione "monumentale" dovesse essere effettuata considerando la sua qualità di "opera di pregio", il cui valore di costo può essere considerato anche espressivo del proprio "valore-prezzo", destinato a non diminuire nel tempo se correttamente mantenuto e astrattamente recuperabile mediante il teorico realizzo del compendio immobiliare nella sua totalità (porzione afferente il Centro Congressuale più la porzione Monumentale).

Il trattamento contabile della porzione Monumentale dell'Opera è stato nella sostanza equiparato a quello delle opere di interesse storico artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, fatto salvo che si riscontri, sul mercato, una durevole diminuzione del loro valore di scambio.

Nel caso di specie, pur riconoscendo che non esiste un valore di mercato immediatamente attribuibile alla porzione monumentale dell'opera atteso che la stessa presenta caratteristiche di pregio particolare e non ha una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare, si è ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l'ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l'appaltatore sia gestito a condizioni di mercato.

In questa logica, si è ritenuto ragionevole affermare che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

La stima del valore della parte "ordinaria" del Roma Convention Center, convenzionalmente ricondotto ad un'unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, determinata nel precedente esercizio effettuando un impairment test coerente con quanto previsto dall'OIC 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali").

Nel corso dell'esercizio 2019 considerate le analisi di sensitività effettuate la società, escludendo come previsto dall'OIC i riflessi, sui flussi di cassa alla base del DCF, derivanti dalla situazione indotta dal diffondersi nei primi mesi dell'esercizio 2020 della pandemia del Covid19, ha confermato i valori risultati dall'impairment test effettuato nel precedente esercizio.

Inoltre come dettagliatamente descritto nelle premesse, nel corso del primo semestre 2020, la Società e Condotte hanno raggiunto una transazione, avente ad oggetto tutte le reciproche pretese derivanti dai contenziosi in essere aventi ad oggetto i lavori di costruzione del Nuovo Centro Congressi e la realizzazione delle Opere Complementari. Tale accordo transattivo, definito nelle sue principali condizioni, risulta ad oggi in corso di perfezionamento formale e comporta la regolazione e l'estinzione di tutte le pretese reciproche e l'impegno delle parti a rinunciare ai contenziosi in essere. Di conseguenza nel presente bilancio, si è provveduto ad allineare le rilevazioni contabili effettuate nei precedenti esercizi alla passività accertata in seguito agli accordi raggiunti con la controparte.

In particolare la transazione ha comportato:

- la rilevazione di uno storno degli oneri capitalizzati sul valore dell'investimento nel Roma Convention Center per complessivi 10.411 migliaia di euro di cui euro 3.693 migliaia sulla componente non storica ed euro 6.718 migliaia sulla componente storica;
- il conseguente adeguamento del valore della svalutazione della componente non storica per un importo di euro 3.693 migliaia di euro.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	63.808	63.752	56

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 63.808 migliaia, sono costituite da partecipazioni per euro 55.983 migliaia e da crediti per euro 7.825 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Imprese controllate	55.965	56.217	252
Imprese collegate	0	0	-
Altre	18	18	-
Totale	55.983	56.235	252

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Imprese controllate			
Partecipazione Eur Tel S.r.l.	7.033	7.033	-
Fondo svalut. partecipazione Eur Tel	(6.023)	(5.771)	252
Partecipazione Roma Convention Group S.p.A.	1.332	1.332	-
Partecipazione Aquadrome S.r.l.	53.623	53.623	-
Imprese collegate			
Marco Polo S.r.l. In liquidazione	1.760	1.760	-
F.do svalutazione partecipazioni	(1.760)	(1.760)	-
Altre imprese			
Consorzio Roma Wireless	15	15	-
Banca di Credito Cooperativo	3	3	-
Totale	55.983	56.235	-

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo ridotto in caso di eventuali perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni, alla data del 31 dicembre 2018, sono costituite come segue:

- quanto ad euro 1.262 migliaia, dalla quota di partecipazione del 65,63% nella società EUR TEL S.r.l., costituita il 12 gennaio 2010 con lo scopo di gestire sistemi e servizi di IT (Information Technology) ed ICT (Information Communication Technology).
Tale partecipazione risulta iscritta al costo storico di euro 7.033 migliaia ed era già stata svalutata per euro 5.771 migliaia nell'esercizio 2012. Nell'esercizio 2019 si è provveduto ad effettuare una ulteriore svalutazione, di euro 252 migliaia, al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata negli esercizi dal 2013 al 2019 e considerate durevoli.
- quanto ad euro 53.623 migliaia, dalla quota di partecipazione del 100% nella società Aquadrome S.r.l. costituita con l'obiettivo di gestire l'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo Olimpico in Roma;
- quanto ad euro 1.332 migliaia, dalla partecipazione (100%) nella società ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., costituita il 9 marzo 2010 e avente lo scopo di gestire il sistema congressuale del quartiere Eur.

Come nel precedente esercizio, la partecipazione nella collegata Marco Polo risulta interamente svalutata. L'ultima situazione contabile disponibile è il progetto di bilancio al 31 dicembre 2019 predisposto dai liquidatori (non ancora approvato dall'Assemblea dei Soci), che riporta una perdita d'esercizio di euro 67 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.172 migliaia.

Come già evidenziato nei precedenti bilanci le perdite pregresse consuntivate ad oggi, non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Le altre partecipazioni risultano dettagliate come segue:

- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione detenuta dalla controllante nel Consorzio Roma Wireless;
- quanto ad euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita da EUR S.p.A. nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio 2014. Il contratto di mutuo è stato successivamente ristrutturato nell'ambito dell'operazione di ristrutturazione del debito descritta in precedenza.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e collegate alla data del 31/12/2019:

Denominazione	Sede Sociale	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile/ (Perdita)	%	Valore di carico
<u>Imprese controllate</u>						
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	1.540	(381)	65,63%	1.010
Roma Convention Group S.p.A.	Roma	1.296	2.888	447	100,00%	1.332
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	39.970	(244)	100,00%	53.623
<u>Imprese collegate</u>						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione*	Roma	10	(14.172)	(67)	33,00%	0

*i dati si riferiscono al progetto di bilancio al 31/12/2019 predisposto dai liquidatori non ancora approvato dall'Assemblea dei Soci

Per quanto riguarda il valore di carico della partecipazione nella Aquadrome S.r.l. si evidenzia che anche sulla base di un parere redatto da un terzo esterno indipendente, tale valore è considerato congruo e pertanto le perdite consuntivate dalla controllata non sono ritenute durevoli.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato:

1. relativamente alla partecipazione in Roma Convention Group S.p.A.:

- l'incremento di valore per effetto dei risultati netti riportati negli esercizi dal 2010 al 2019 pari a complessivi euro 1.592 migliaia.
- l'incremento del valore di carico per l'eccesso di costo pagato a Fiera Roma per l'acquisto del 50% ed allocato ad avviamento al netto del relativo ammortamento per complessivi euro 88 migliaia.

2. relativamente alla partecipazione in EUR TEL S.r.l.:

- la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dei maggiori valori attribuiti ai cespiti conferiti da EUR S.p.A. nel 2010 in sede di aumento di capitale al netto del relativo fondo ammortamento, per un totale complessivo di euro 2.797 mila (al lordo dell'effetto fiscale teorico);
 - l'aumento del valore di carico per effetto della svalutazione dei cespiti effettuata dalla controllata nell'esercizio 2012 ma già inclusa nello storno della plusvalenza Intercompany di cui al punto precedente per euro 2.785 mila;
 - riduzione del valore di carico per operazioni minori per 160 mila euro (al lordo dell'effetto fiscale)
- I risultati netti del periodo 2013-2019 sono stati interamente recepiti in termini di svalutazione.

3. relativamente alla partecipazione in Aquadrome S.r.l.:

- la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione della riserva costituita con la parte della plusvalenza non realizzata verso terzi, pari ad euro 11.416 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale), riferibile all'operazione di conferimento dell'Area ex Velodromo da parte di EUR S.p.A. (effettuata nell'esercizio 2006);
- l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2019, pari a complessivi euro 4.731 migliaia.

Pertanto se la società avesse valutato le partecipazioni in società controllate con il metodo del patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il patrimonio netto della società al 31 dicembre 2019 e l'utile dell'esercizio 2019 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 639.226 migliaia ed euro 3.008 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico del 24% ai fini IRES e del 4,82% ai fini IRAP, ove rilevante).

Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91. Per ulteriori informazioni sulle partecipate, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti	7.825	7.517	308

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 7.825 migliaia dettagliati come segue:

- euro 6.934 migliaia dai crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Aquadrome S.r.l. così dettagliati:
 - per euro 5.385 migliaia relativi al finanziamento infruttifero concesso da EUR S.p.A., di cui euro 150 migliaia erogati nel mese di giugno 2019, ed euro 150 migliaia erogati nel mese di novembre 2019;
 - per euro 1.549 migliaia relativi all'accollo, in esecuzione dell'Accordo di ristrutturazione, da parte di EUR del debito residuo, in linea capitale ed interessi, nei confronti di MPSCS;
- euro 733 migliaia dal credito INA pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 158 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Rimanenze	-	83.291	(83.291)
F.do svalutazione prodotti in corso di lav. e semilavorati	-	(32.791)	32.791
Totale	-	50.500	50.500

Le rimanenze iscritte in bilancio al 31 dicembre 2018, pari ad euro 50.500 migliaia, erano costituite:

- per euro 25.714 migliaia, dal valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno era iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area albergo dall'area relativa al Roma Convention Center era stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 57.577 migliaia, da tutti i costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo includeva oneri finanziari capitalizzati fino al 31 dicembre 2014, per complessivi euro 4.394 migliaia.

Come già descritto nei precedenti bilanci, EUR S.p.A. aveva proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera, allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società aveva provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato. Tale valore era stato confermato dall'atto di vendita sottoscritto nel mese di gennaio 2018 che si è perfezionato in data 9 dicembre 2019, con il verificarsi di alcune condizioni sospensive, al prezzo convenuto di 50.600 migliaia di euro oltre IVA.

Pertanto, alla medesima data, si è provveduto a:

- ripristinare parzialmente il valore delle rimanenze iscritte in bilancio per 100 migliaia di euro al fine di adeguarle all'effettivo prezzo di vendita pari a 50.600 migliaia di euro
- stornare interamente il valore delle rimanenze cedute per 50.600 migliaia di euro.

Per maggiori dettagli sull'operazione di vendita si rinvia allo specifico paragrafo "Business Hotel - La Lama - annesso al Roma Convention Center".

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti	66.105	66.387	(282)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:



Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	13.730	1.123	1.743	16.596
Verso imprese controllate	13.268			13.268
Verso imprese collegate	-			-
Crediti tributari	5.632			5.632
Crediti per imposte anticipate	2.287	27.660		29.947
Crediti verso altri	662			662
Totali	35.579	28.783	1.743	66.105

I crediti al 31 dicembre 2019 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti documentati da fatture	33.263	32.289	974
Crediti per fatture/nc da emettere	1.921	960	961
Fondo svalutazione crediti	(18.588)	(14.346)	(4.242)
Crediti verso imprese controllate	13.268	10.205	3.063
Crediti verso imprese collegate	1.274	1.274	0
Fondo svalutazione crediti vs collegate	(1.274)	(1.274)	0
Crediti tributari	5.632	2.047	3.585
Crediti per imposte anticipate	29.947	34.856	(4.909)
Verso altri	662	376	286
Totale	66.105	66.387	(282)

I crediti verso clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili e per euro 4.182 migliaia (di cui 930 mila oltre i 12 mesi ed euro 1.743 migliaia oltre i 5 anni) si riferiscono al credito maturato per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio 2012. Tale credito matura interessi pari all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.

Il credito oltre i 12 mesi è costituito, inoltre, per euro 193 migliaia dal credito rateizzato, ai sensi del secondo accordo di modifica, del cliente Luneur Park tale credito matura interessi al tasso annuo del 2%. Per maggiori dettagli sulla posizione Luneur si rinvia allo specifico paragrafo nelle premesse.

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 4.242 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2019
Fondo svalutazione crediti	14.346	(36)	4.278	18.588

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, anti-economicità delle azioni di recupero ecc.) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi e per chiusure di transazioni.

Gli accantonamenti si riferiscono, principalmente, alla svalutazione del credito verso Mare Nostrum per penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR

ed alla parziale svalutazione del credito verso la Luneur Park connesso alla concessione dell'area adibita a parco divertimenti dell'EUR.

I crediti verso le società controllate sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti verso ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	9.963	7.090	2.873
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	377	198	179
Crediti verso AQUADROME S.r.l.	2.928	2.917	11
Totale	13.268	10.205	3.063

Il credito verso la ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. si riferisce a:

- fatture emesse e da emettere per il riaddebito del personale distaccato e del riversamento dei compensi degli organi sociali;
- fatture emesse e da emettere per il canone di affitto del Palazzo dei Congressi gestito dalla controllata per le sue attività congressuali e fieristiche nonché sede degli uffici di quest'ultima;
- fatture emesse e da emettere per l'utilizzo temporaneo del Roma Convention Center e per i servizi forniti e gestiti direttamente dalla controllante;
- fatture emesse e da emettere per le attività di service amministrativo contabile, legale, tecnico e del personale svolte dalla controllante in favore di Roma Convention Group;
- ai crediti derivanti dal regolamento di consolidato fiscale I riaddebito dei costi sostenuti per la gestione del Roma Convention Center (utenze, manutenzioni, vigilanza etc.);
- ai crediti derivanti dal trasferimento, nell'ambito del regime di consolidato fiscale, del debito IRES maturato dalla controllata (al netto degli acconti da quest'ultima già versati).

Il credito verso EUR TEL S.r.l. si riferisce al riaddebito di costi di gestione, ad affitti attivi nonché al riversamento dei compensi dell'Amministratore Unico di nomina EUR.

Il credito verso la AQUADROME S.r.l. si riferisce al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'ex Velodromo Olimpico (euro 2.640 migliaia) e per la differenza al riaddebito di costi correnti dell'esercizio oltre che al riversamento dei compensi degli amministratori.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.274 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti pari ad euro 1.274 migliaia. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati da EUR nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. In liquidazione, e risulta interamente svalutato.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti vs. l'Erario da consolidato fiscale	3.027	-	3.027
Erario c/Iva	-	-	-
Erario c/Irap	2.504	1.998	506
Erario c/Iva chiesta a rimborso	46	46	-
Altri crediti tributari	55	3	52
Totale	5.632	2.047	3.585

Il credito da consolidato fiscale, pari ad euro 3.027 migliaia, si riferisce agli acconti IRES versati dalla controllante per conto di tutte le società del Gruppo aderenti al consolidato fiscale nazionale (EUR, Roma Convention Group, Aquadrome).

Il credito verso erario per IRAP pari ad euro 2.504 mila presenta un incremento rispetto al 31.12.2018, attribuibile all'effetto netto determinato da:

- l'utilizzo in compensazione con il debito Ires relativo al saldo 2018 e I acconto 2019 per euro 700 migliaia;
- la compensazione con il debito stimato Irap per l'anno 2019 pari ad euro 234 mila;
- rettifica del carico fiscale IRAP dell'anno 2018, pari ad euro 1.440 migliaia, conseguente alla rideterminazione del carico fiscale IRAP dell'anno 2014 a seguito della presentazione di una dichiarazione integrativa per il medesimo anno effettuata nel mese di dicembre 2019.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 29.947 migliaia di cui euro 27.660 migliaia entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Crediti per rimborsi oneri fidejussione IVA	140	-	140
Anticipi a fornitori	257	112	145
Invim 1983 Interessi	-	-	-
IMU	193	193	-
Altri entro 12 mesi	72	71	1
Totale	662	376	286

I crediti per rimborsi oneri fideiussione IVA si riferiscono al rimborso, riconosciuto in via definitiva in favore di EUR dalla CTR del Lazio nel mese di giugno 2019, del costo sostenuto per la fideiussione richiesta dall'Agenzia delle Entrate, in fase di erogazione del rimborso del credito IVA, formulata da EUR nella dichiarazione mod. IVA/2013, per il 2012 in applicazione dell'art. 8 della l. n. 212/2000, per un importo di euro 139 migliaia oltre mille euro per spese di lite.

IV. Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Depositi bancari e postali	41.797	66.398	(24.601)
Denaro e valori in cassa	-	3	(3)
Totale	41.797	66.401	(24.604)

Il decremento rilevato nella voce disponibilità liquide è riconducibile principalmente all'avvenuto rimborso dei finanziamenti ricevuti dagli istituti di credito e dalla rata in scadenza della anticipazione di liquidità corrisposta ad EUR dal Ministero dell'Economia e Finanza.

di R

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ratei e risconti attivi	79	319	(240)

Non sussistono, al 31 dicembre 2019, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Essi si riferiscono principalmente a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio di riferimento.

Passività

A) Patrimonio netto

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Patrimonio netto	653.867	650.898	2.969

L'incremento del patrimonio netto rispetto al precedente esercizio è attribuibile esclusivamente all'utile registrato nell'esercizio in chiusura.

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli esercizi 2017, 2018 e 2019 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 1).

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzi ultimi 3 eserc. per copertura Perdite
Capitale	645.248	B		
Riserva legale	583	B		
Altre riserve				
Utili a nuovo	5.067	A;B;C	5.067	(2.680)
Utile (perdita) di periodo	2.969	A;B;C	2.969	
Quota non distribuibile (**)			(8.036)	
Residua quota distribuibile			-	

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai Soci

(**) Quota destinata alla copertura dei costi di impianto e di ampliamento, e degli altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e di tutte le riserve residue fino a copertura della perdita d'esercizio ed all'accantonamento ex legge della riserva legale - residuo utile non distribuibile in quanto realizzato con imposte anticipate/differite

B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Fondi per rischi e oneri	37.536	53.498	(15.962)

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2018	Utilizzi	Rilasci a storno Investimenti	Rilasci a c/e	Acc.ti a c/e	Saldo al 31/12/2019
Fondo per imposte, anche differite	4.999	(2.670)			129	2.458
F.do manutenz.programmate	3.713	(1.139)			645	3.219
Fondo oneri futuri	411	(34)		(377)	51	51
F.do oneri futuri per il Velodromo	3.004	-			-	3.004
F.do rischi contenzioso	40.615	(147)	(10.411)	(4.108)	2.693	28.642
F.do rischi contenz.dipend.	756			(594)		162
Totale	53.498	(3.990)	(10.411)	(5.079)	3.518	37.536

L'utilizzo del Fondo per imposte anche differite è relativo:

- per euro 2.542 migliaia all'ultima tranche del reversal delle imposte differite passive IRES rilevate sulla rateizzazione della plusvalenza realizzata dalla cessione degli immobili avvenuta nel 2015;
- per euro 128 migliaia al versamento delle rate della definizione agevolata relativa all'IMU 2012.

L'accantonamento di euro 129 migliaia è relativo alla stima netta dell'onere IMU da corrispondere relativamente a precedenti annualità.

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico (Costi per servizi).

Il fondo altri oneri futuri accoglieva, al 31 dicembre 2018 gli oneri stanziati nei precedenti esercizi per il completamento della struttura Alberghiera e propedeutici alla vendita dell'immobile. Nel corso dell'esercizio tale fondo ha subito un utilizzo di euro 43 mila per oneri sostenuti ed è stato rilasciato per euro 377 mila rilevatisi esuberanti; si rammenta infatti che in data 9 dicembre 2019 si è perfezionata l'operazione di cessione dell'Albergo ed è stata accertata la completezza dei costi sostenuti per l'immobile in esame.

Al 31 dicembre 2019 il Fondo altri oneri futuri, pari ad euro 51 migliaia, è costituito dagli oneri stanziati con riferimento all'incentivo all'esodo proposto ad un dipendente per il quale l'accordo si è concluso nei primi mesi del 2020.

Il Fondo oneri futuri per Velodromo, pari ad euro 3.004 migliaia, è stato stanziato dalla società nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l..

Il fondo rischi contenzioso dipendenti ha subito nel corso dell'esercizio corrente un decremento di euro 594 migliaia. Tale variazione è riconducibile esclusivamente al rilascio per esubero derivante dall'allineamento delle stime effettuate nei precedenti esercizi a seguito dell'andamento dei precontenziosi/contenziosi con il personale.

Il fondo rischi per contenziosi generico è stato stanziato a copertura di passività potenziali relative a rischi inerenti le vertenze in corso con terzi. Si rammenta che il fondo contenziosi includeva, al 31 dicembre 2018, la passività, prudenzialmente rilevata, relativa ai contenziosi in essere con l'appaltatore del Roma Convention Center in materia di "riserve di cantiere". Nel mese di maggio 2019, come già evidenziato in premessa, la società ha raggiunto un accordo (in fase di formalizzazione) con la controparte, pertanto i rilasci effettuati riflettono principalmente l'allineamento della passività potenziale al valore della transazione citata.

Lo storno del fondo, coerentemente con quanto effettuato per la rilevazione della passività nei precedenti esercizi è stato imputato:

- per euro 10.411 a riduzione del valore degli investimenti nel Roma Convention Center
- per euro 2.980 a componente positiva di reddito "rilascio fondi per esubero"

Per maggiori dettagli sul contenzioso con l'appaltatore Condotte si rinvia a quanto descritto nello specifico paragrafo della presente nota integrativa.

A seguito della chiusura di alcuni contenziosi sono stati inoltre rilasciati ulteriori euro 1.128 migliaia.

Per maggiori dettagli sullo stato del contenzioso si rinvia a quanto indicato in precedenza ed in Relazione alla Gestione.

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili alla società.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
TFR	798	830	(32)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31.12.2018	830
Incremento per accantonamento dell'esercizio	11
Utilizzi/anticipi corrisposti nell'esercizio	(43)
Saldo al 31.12.2019	798

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato nella voce D del passivo di bilancio. La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Debiti	44.676	113.639	(68.963)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	26.951	29.520	(2.569)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	<i>2.679</i>	<i>2.666</i>	<i>13</i>
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	<i>24.272</i>	<i>26.854</i>	<i>(2.582)</i>
Debiti verso banche	29	64.089	(64.060)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	<i>29</i>	<i>2.009</i>	<i>(1.980)</i>
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	<i>-</i>	<i>62.080</i>	<i>(62.080)</i>
Acconti	86	131	(45)
Debiti verso fornitori	10.461	12.468	(2.007)
Debiti verso imprese controllate	1.277	1.206	71
Debiti tributari	1.438	1.919	(481)
Debiti verso Istituti di previdenza	599	630	(31)
Altri debiti	3.835	3.676	159
<i>di cui entro 12 mesi</i>	<i>3.564</i>	<i>3.460</i>	<i>104</i>
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	<i>271</i>	<i>216</i>	<i>55</i>
Totale	44.676	113.639	(68.963)

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2019.

I debiti sono così suddivisi in base alla scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.679	13.252	11.020	26.951
Debiti verso banche	29			29
Acconti	86			86
Debiti verso fornitori	10.461			10.461
Debiti verso imprese controllate	1.277			1.277
Debiti vs imprese collegate	-			-
Debiti tributari	1.438			1.438
Debiti verso istituti di previdenza	599			599
Altri debiti	3.592	243		3.835
Totale	20.161	13.495	11.020	44.676

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono al debito, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2019, verso l'azionista di maggioranza MEF contratto a seguito dell'erogazione dell'Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo complessivo originario, in linea capitale, di euro 36.963 migliaia.

Il contratto di anticipazione prevede il rimborso in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016 ed un tasso di interesse fisso pari a 0,867%. La quarta rata di rimborso pari a 2.561 migliaia oltre interessi è stata corrisposta in data 29 luglio 2019.

Le garanzie concesse ai sensi del contratto di anticipazione sono le seguenti:

- mandato irrevocabile di pagamento a favore del MEF pari all'importo della rata complessiva annuale di rimborso (circa euro 2.815 migliaia) conferito alla Banca Intesa Sanpaolo SpA, valido e vincolante fino alla data di estinzione integrale dell'anticipazione;
- canalizzazione sul conto corrente dedicato all'operazione del pagamento dei canoni di locazione derivanti da alcuni contratti attivi presenti e futuri, per un importo pari a circa euro 2.815 migliaia (corrispondente ad una rata annuale).

I debiti verso banche al 31 dicembre 2018 esprimevano il debito residuo verso gli istituti di credito così come risultante dopo i rimborsi effettuati in conformità all'Accordo di Ristrutturazione.

Tale debito aveva una scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevedeva il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor6 mesi + 200 bp.

In data 9 dicembre 2019 EUR SPA, soprattutto grazie ai proventi derivanti dal perfezionamento della vendita dell'Albergo, ha provveduto al rimborso integrale dell'esposizione residua nei confronti degli Istituti di credito inclusiva degli interessi passivi maturati a tale data. Per maggiori dettagli sulle operazioni cessione dell'albergo e di rimborso del debito finanziario si rimanda a quanto indicato negli specifici paragrafi della presente Nota Integrativa.

Nel complesso sono stati rimborsati circa 64.670 migliaia di euro e, a fronte del rimborso integrale del debito in oggetto sono state estinte, in medesima data, tutte le garanzie a suo tempo iscritte in favore degli istituti di credito e nel seguito dettagliate:

Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA) estinte il 9 dicembre 2019

- ipoteca di I° grado sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo:
 - Palazzo dell'Urbanistica
 - Ristorante Luneur
 - Palazzo dello Sport
 - Palazzo degli Uffici
 - Palazzo dell'Arte Antica
 - Piscina delle Rosa
 - Roma Convention Center (in corso di realizzazione)
 - Albergo annesso al Roma Convention Center
 - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del Roma Convention Center e dell'Albergo)
- pegno sui conti correnti originariamente a servizio del finanziamento in pool per il saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente, alla data del 22 dicembre 2015 erano stati confermati pegni sui seguenti conti correnti:
 - quanto al Conto Ricavi euro 117.638.913,10;
 - quanto al Conto IVA euro 0;
 - quanto al Conto Indennizzi euro 542,60;
 - quanto al Conto Rimborsi euro 542,50;
 - quanto al Conto Contributi euro 2.022,40.
- Privilegio Speciale sui beni mobili del Roma Convention Center per un valore di € 285 milioni ;

- Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
- Cessione in garanzia di canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per complessivi € 6 mln;
- Cessione in garanzia dei crediti futuri del Roma Convention Center;
- Pegno del 100% delle quote di Aquadrome S.r.l..

Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie estinte il 9 dicembre 2019

In tale categoria erano inclusi il Pool per la porzione rifinanziata del debito originato dalla chiusura dei derivati, altri istituti chirografari inclusa MPSCS per il debito residuo del finanziamento acceso in capo alla controllata Aquadrome sopra citato ed Unicredit Factoring:

- ipoteca di secondo grado congiuntamente e pro indiviso, sui medesimi immobili interessati dall'ipoteca di primo grado di cui al punto precedente, per un valore complessivo di euro 37 milioni pari al 200% del debito residuo;

Con particolare riferimento al debito verso Unicredit Factoring, il medesimo risultava garantito, inoltre, da cessione di crediti pro-solvendo per un importo complessivo di circa 2,3 milioni di euro.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2019 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data società.

I "Debiti verso imprese controllate" pari ad euro 1.277 migliaia sono composti come segue:

- debiti verso Roma Convention Group S.p.A. di euro 776 migliaia sono costituiti principalmente dal riaddebito da parte della controllata dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi (così come previsto contrattualmente) e da crediti commerciali per eventi realizzati per conto della controllante sia presso il Palazzo dei Congressi che presso il Roma Convention Center "La Nuvola";
- debiti verso EUR TEL S.r.l. pari ad euro 457 migliaia, dettagliati come segue:
 - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
 - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri oneri minori;
 - fatturazione annualità precedenti del Servizio E-Via per chiusura della transazione con il cliente per euro 237 migliaia;
 - per euro 110 migliaia fatturazione mensile dei servizi di supporto tecnico ICT;
 - fatture da ricevere per euro 91 migliaia relativamente al servizio Telehouse Retelit e per euro 30 migliaia per assistenza nel progetto EUR di implementazione dei nuovi sistemi informativi e per euro 40 migliaia assistenza e supporto migrazione dati in cloud.

I "Debiti tributari" pari a complessivi euro 1.438 migliaia al 31 dicembre 2019, presentano un decremento di euro 481 migliaia rispetto al precedente esercizio, dovuto principalmente alla riduzione del debito per IRES corrente in quanto nel presente esercizio la società presenta una perdita fiscale derivante dalla ripresa in diminuzione sulla minusvalenza accertata a seguito della cessione delle strutture Alberghiera.

I debiti tributari, risultano dettagliati come segue:

- euro 1.032 migliaia per l'IVA "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 165 migliaia per IVA a debito maturata nel mese di Dicembre 2019, versata nel mese di gennaio 2020;

- euro 241 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi.

Consolidato fiscale

Si rammenta che EUR S.p.A., Roma Convention Group S.p.A. e Aquadrome S.r.l., hanno aderito, con opzione per gli esercizi sociali 2018, 2019 e 2020, al regime del consolidato fiscale nazionale di cui all'art. 117 del T.U.I.R. e successive integrazioni e modificazioni.

Il contratto di consolidato fiscale prevede che a fronte del reddito imponibile conseguito e trasferito alla Controllante (EUR S.p.A.), le società Controllate (rispettivamente Roma Convention Group ed Aquadrome) si obbligano a trasferire alla Controllante "conguagli per imposte" al netto dei crediti trasferiti almeno cinque giorni prima del termine di legge previsto per il pagamento del saldo e degli acconti relativi al reddito trasferito.

La Controllante presenta la dichiarazione dei redditi del Gruppo e calcola il reddito complessivo globale, provvedendo, altresì, agli obblighi di versamento a saldo ed in acconto, nei termini previsti dalla normativa in materia.

A fronte del trasferimento di una perdita fiscale, la società Controllante si riconosce debitrice nei confronti della Controllata di un ammontare pari al risparmio di imposta effettivamente conseguito dalle società partecipanti alla tassazione di gruppo attraverso l'utilizzo della perdita stessa.

Tale debito verrà estinto dalla Controllante tramite pagamento nella misura in cui, la perdita fiscale trasferita abbia determinato un minore versamento di imposte a livello di Gruppo.

Eventuali eccedenze di perdite fiscali non utilizzate, in quanto non compensabili nell'esercizio, sono riportate a nuovo dalla Controllante. In caso di interruzione anticipata o di mancato rinnovo dell'opzione, le perdite fiscali residue risultanti dalla dichiarazione dei redditi del consolidato di cui all'art. 122 del TUIR, saranno attribuite in modo proporzionale alle singole società che le hanno prodotte;

I "Debiti vs istituti di previdenza e di sicurezza sociale", pari ad euro 599 migliaia sono costituiti da ritenute INPS, INPDAP ed INAIL sulle retribuzioni erogate e da erogare.

Gli "Altri debiti" di importo complessivo pari ad euro 3.835 migliaia sono così costituiti:

- euro 1.560 migliaia (euro 1.449 migliaia al 31/12/2018) relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 317 migliaia (euro 317 migliaia al 31/12/2017) relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell'acquirente;
- euro 1.215 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Roma Convention Center ed euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Roma Convention Center in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori (invariate rispetto al precedente esercizio); entrambe le poste in oggetto saranno regolate nell'ambito della transazione raggiunta con l'appaltatore nel mese di maggio 2020, per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo del contenzioso nelle premesse della presente Nota Integrativa;
- euro 243 migliaia (euro 215 migliaia al 31/12/2018) per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 258 migliaia per altri debiti minori.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo 31/12/2019	al	Saldo 31/12/2018	al	Variazione
Ratei e risconti passivi	2.201		3.038		(837)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale e si riferiscono pertanto ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2019.

Al 31/12/2019 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

dr

R

Conto economico

A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Valore della produzione	36.449	27.574	8.875

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	74.967	22.071	52.896
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(50.600)	-	(50.600)
Altri ricavi e proventi	12.082	5.503	6.579
Totale	36.449	27.574	8.875

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Forniture beni e materiali	154	-	154
Cessioni beni immobili (beni merce)	50.600	-	50.600
Affitti	20.994	18.768	2.226
Locazioni temporanee	792	815	(23)
Proventi erogazione acqua	344	450	(106)
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	1.983	1.733	250
Ricavi TLH	-	265	(265)
Pubblicità	106	80	26
Rimborsi e risarcimenti danni	849	2.318	(1.469)
Penali	2.033	1.768	265
Riaddebito personale	90	156	(66)
Altri ricavi	478	488	(10)
Variazione rimanenze albergo in corso	(50.600)	-	(50.600)
Rilascio fondi per esuberi	5.358	727	4.631
Ripristino di valore di immobilizzazioni	3.694	-	3.694
Sopravvenienze attive e passive ricavi	(426)	6	(432)
Totale	36.449	27.574	8.875

In linea generale il valore della produzione si presenta in crescita rispetto al precedente esercizio, questo anche in considerazione di partite non ricorrenti quali i rilasci per esuberi dei fondi rischi ed oneri e il ripristino di valore delle immobilizzazioni materiali.

Il Valore della produzione del presente esercizio comprende il corrispettivo incassato per la vendita, avvenuta in data 9 dicembre 2019, del Business Hotel "La Lama" annesso al Roma Convention Center alla Società Icarus SpA ed una corrispondente variazione delle rimanenze di medesimo importo senza pertanto



generare impatti sul conto economico. In particolare il prezzo di vendita dell'immobile, classificato come "bene merce", corrisponde ad euro 50.600 migliaia oltre IVA. Il valore contabile delle rimanenze risultava, già dal precedente esercizio, sostanzialmente allineato al suo valore corrente grazie alla contabilizzazione di un fondo svalutazione rimanenze di complessivi euro 32.791 migliaia. Nel presente esercizio il perfezionamento della vendita ha determinato esclusivamente un rilascio del fondo svalutazione rimanenze per esubero di euro 100 mila. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo delle rimanenze ed a quanto indicato nello specifico paragrafo di commento all'operazione di vendita dell'Albergo in premessa.

La voce "Fornitura beni e materiali" si riferisce al riaddebito degli oneri per l'acquisto di apparati e dispositivi di sicurezza per conto della controllata Eur Tel S.r.l. relativamente al "Centro Stella", la vendita è stata effettuata senza margini e pertanto è stato rilevato un corrispondente onere nel conto economico per l'acquisto delle forniture in esame.

La voce "Affitti attivi" registra un incremento rispetto al precedente esercizio per un importo corrispondente ad euro 2.226 migliaia, tale variazione è riconducibile principalmente all'entrata a regime di una serie di contratti attivi che avevano solo parzialmente pesato sui ricavi del 2018, come la concessione del Palazzo dello Sport, i contratti ISTAT, Softalab, AS Roma, SIA SpA etc..

La voce locazioni temporanee presenta un lieve decremento rispetto al precedente esercizio; si precisa che i ricavi da "Locazioni temporanee" includono i ricavi relativi alla locazione degli spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente.

Le voci "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" e "Rimborsi e risarcimenti danni" includono i ricavi conseguiti nei confronti dei terzi affittuari e della controllata Roma Convention Group (con particolare riferimento alla gestione del Roma Convention Center) per il riaddebito di servizi di pulizia, vigilanza, facchinaggio e manutenzione, nonché per il riaddebito dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimenti danni. Con particolare riferimento ai rapporti commerciali con la controllata Roma Convention Group si evidenzia che il contratto di locazione dell'immobile prevede il ribaltamento del 100% dei costi di gestione, anche fissi del RCC.

Per una migliore informativa si evidenzia nella tabella che segue il fatturato nei confronti della controllata Roma Convention Group per il riaddebito dei costi di gestione della Nuvola (escluse le sopravvenienze attive e passive):

Ricavi / Rimborsi "La Nuvola"	Saldo 31/12/2019	al	Saldo 31/12/2018	al	Variazione
Utenze	294		1.288		(994)
Manutenzioni varie c/terzi	1.025		637		388
Service operations	277		380		(103)
Smaltimento rifiuti	-		200		(200)
Pubblicità e promozione immagine	-		100		(100)
Servizi pulizia, accoglienza, facchinaggio, vigilanza	275		96		179
Connettività	106		64		42
Totale	1.977		2.765		(788)

Si registra una significativa riduzione dei ricavi da "Rimborsi e risarcimenti danni" per euro 994 migliaia. Tale variazione è principalmente dovuta alla stipula di propri contratti di fornitura di energia elettrica direttamente in capo alla controllata relativamente al Roma Convention Center.

La voce "Rilascio fondi per esuberi", pari ad euro 5.358 migliaia, si riferisce:

- per euro 100 migliaia al rilascio del fondo svalutazione rimanenze per il ripristino del valore rispetto al prezzo di vendita del Business Hotel "La Lama";
- per euro 377 migliaia al rilascio del fondo oneri futuri per effetto di eccedenti oneri stimati per la vendita del citato albergo;
- per euro 594 migliaia al rilascio del fondo rischi contenzioso dipendenti in considerazione del mancato avvio di azioni legali da parte di personale dipendente;
- per euro 186 migliaia al rilascio del fondo svalutazione crediti per effetto di incassi ricevuti su posizioni creditorie precedentemente svalutate;
- per euro 4.101 migliaia al rilascio del fondo rischi contenzioso, in particolare per:
 - euro 65 migliaia per la definizione di contenziosi legali con due fornitori;
 - euro 1.056 migliaia per la definizione del contenzioso legale con un istituto di credito;
 - euro 2.980 migliaia per il venir meno di passività potenziali relative ai rischi connessi al contenzioso legale con l'appaltatore del Roma Convention Center.

Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo relativo ai "fondi rischi ed oneri";

Il "Ripristino di valore delle immobilizzazioni" per euro 3.694 è relativo al "Roma Convention Center", infatti come più volte indicato la transazione raggiunta con l'Appaltatore del RCC ha determinato una riduzione del costo storico dei relativi investimenti ed un conseguentemente e corrispondente valore del fondo svalutazione immobilizzazioni. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo relativo al contenzioso con Condotte.

La voce Penali attive si riferisce quasi esclusivamente ai ricavi maturati nei confronti del cliente Mare Nostrum per penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR. I corrispondenti crediti, considerata la situazione economica e finanziaria in cui versa la controparte sono stati contestualmente svalutati nel presente bilancio.

Il ricavo relativo al personale distaccato, pari ad euro 90 migliaia, si riferisce al ribaltamento dei costi di due dipendenti distaccate presso la controllata Roma Convention Group una delle quali ha interrotto volontariamente il proprio rapporto di lavoro a decorrere dal mese di luglio 2019, questo giustifica la riduzione dei ricavi rispetto al precedente esercizio.

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Costi della produzione	30.873	33.632	(2.759)



Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	170	28	142
Servizi	7.871	9.822	(1.951)
Godimento beni di terzi	161	98	63
Costo del personale	8.535	7.927	608
Ammortamento immobilizzazioni Immateriali	131	112	19
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.935	3.818	117
Svalutazione fabbricati non storici	-	3.254	(3.254)
Svalutazione crediti	4.464	1.873	2.591
Accantonamento rischi	2.822	3.964	(1.142)
Oneri diversi di gestione	2.784	2.736	48
Totale	30.873	33.632	(2.759)

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo.

Si evidenzia che nel presente esercizio tali oneri risultano influenzati per euro 154 migliaia dall'acquisto di apparecchiature per conto della controllata Eur Tel S.r.l. con conseguente riaddebito dei costi sostenuti (vedi tabella valore della produzione – voce fornitura di beni materiali). Al netto di tale acquisto i costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci presentano una flessione del 57% rispetto all'esercizio precedente.

Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Utenze	1.474	2.405	(931)
Facilities e servizi congressuali	776	709	67
Smaltimento rifiuti	198	411	(213)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	263	229	34
Prestazioni professionali	1.183	944	239
Certificazione bilanci	42	62	(20)
Stage	236	143	93
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni, fiere, ecc.	749	925	(176)
Assicurazioni	469	462	7
Compensi organi sociali	490	488	2
Gestione TLH; Assistenza software e connettività	156	271	(115)
Manutenzioni	2.704	1.850	854
Personale in comando	115	69	46
Acc.to manutenzione ciclica	645	644	1
Oneri bancari e postali	72	74	(2)
Varie	158	84	74
Sopravvenienze attive per servizi	(2.179)	(214)	(1.965)
Sopravvenienze passive per servizi	320	266	54
Totale	7.871	9.822	(1.951)

I costi per servizi presentano un decremento rispetto al precedente esercizio di euro 1.951 migliaia, ma tralasciando l'effetto delle componenti non ricorrenti (sopravvenienze attive e passive), i costi per servizi risultano pari ad euro 9.730 migliaia a fronte di 9.770 migliaia dell'esercizio precedente.

Le utenze, i costi per facilities e le manutenzioni sono significativamente influenzati dai costi di funzionamento della "Nuvola" sostenuti da EUR per conto della controllata ed alla medesima riaddebitati in virtù di uno specifico contratto di locazione.

Come già evidenziato nella sezione del valore della produzione il forte decremento delle utenze è attribuibile quasi esclusivamente alla contrattualizzazione in capo alla controllata delle utenze elettriche del Roma Convention Center a decorrere dal mese di maggio 2019.

L'accantonamento di euro 645 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta di spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà e la riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile alla riduzione del patrimonio immobiliare da mantenere a seguito della vendita più volte citata degli immobili.

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità ai principi contabili di riferimento, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

In particolare le sopravvenienze attive includono:

- per euro 400 mila la sopravvenienza attiva rilevata sulla voce smaltimento rifiuti del Roma Convention Center, infatti a seguito di una serie di incontri con AMA stessa, è stato reso noto che solo l'emissione del certificato di collaudo del Roma Convention Center consentirà di concludere la procedura di iscrizione a ruolo dell'immobile (procedura già avviata da EUR nel mese di aprile 2017) con conseguente attivazione dell'utenza, erogazione dei relativi servizi e conseguente fatturazione. Pertanto alla luce di quanto evidenziato nel presente bilancio sono stati stornati i costi accantonati per AMA nel 2017 e nel precedente esercizio pari ad euro 400 migliaia rilevati e non si è provveduto a stanziare alcun costo nel corso dell'esercizio 2019.
- per euro 212 mila la sopravvenienza attiva rilevata sulle utenze elettriche del Roma Convention Center le cui fatture relative agli esercizi 2016-2018 sono prevenute nel presente esercizio
- per euro 140 mila al rimborso, riconosciuto in via definitiva in favore di EUR dalla CTR del Lazio nel mese di giugno 2019, del costo sostenuto per la fideiussione richiesta dall'Agenzia delle Entrate, in fase di erogazione del rimborso del credito IVA, formulata da EUR nella dichiarazione mod. IVA/2013, per il 2012. Tali importi sono stati incassati quasi interamente nei primi mesi del 2020;
- per il resto le sopravvenienze attive traggono origine dall'allineamento operato su vecchie partite di fatture da ricevere sugli esercizi fino al 2015 mai pervenute e per le quali è stata accertata la definitiva sovrastima.



Spese per godimento di beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi ammontano ad euro 161 mila (euro 98 mila nel precedente esercizio) e sono relative alle spese sostenute per affitti di aree di proprietà di terzi, il noleggio di beni quali furgoni, autoveicoli e macchinari ed i canoni periodici di utilizzo software. L'incremento rilevato rispetto al precedente esercizio è riconducibile essenzialmente al canone corrisposto per l'esercizio 2019 per le nuove licenze Microsoft.

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Affitti passivi	21	20	1
Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature	29	28	1
Canoni periodici licenze software	113	50	63
Sopravvenienze attive godimento beni di terzi	(2)	-	(2)
Totale	161	98	63

Spese per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge derivanti dai contratti collettivi e dagli accordi di secondo livello.

Il costo complessivo del personale al 31 dicembre 2019 ammonta ad euro 8.535 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Salari e stipendi	5.818	5.900	(82)
Oneri sociali	1.727	1.785	(58)
Trattamento di fine rapporto	188	171	17
Trattamento di quiescenza e simile	192	184	8
Altri costi del personale	647	94	553
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(37)	(207)	170
Totale	8.535	7.927	608

Tralasciando gli altri costi del personale e gli oneri non ricorrenti che includono principalmente i costi per assicurazioni, gli incentivi all'esodo, il welfare aziendale e le sopravvenienze attive e passive classificate per natura, il costo del personale ammonta ad euro 7.925 migliaia al 31 dicembre 2019 contro euro 8.040 migliaia al 31 dicembre 2018, presenta pertanto un decremento di euro 115 migliaia.

L'andamento del costo del personale risulta, pertanto, coerente con le dinamiche della forza lavoro descritte nello specifico paragrafo "Dati sull'occupazione" infatti nell'esercizio 2019 il numero di dipendenti medio ammonta a complessivi 109 dipendenti contro 110 dell'esercizio 2018.

Gli altri costi del personale includono:

- per euro 387 mila incentivi all'esodo e transazioni con il personale
- per euro 138 mila oneri per welfare aziendale
- per euro 122 mila assicurazioni al personale

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	131	112	19
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	3.935	3.818	117
Svalutazione Fabbricati non storici	0	3.254	(3.254)
Svalutazione crediti	4.464	1.873	2.591
Totale	8.530	9.057	(527)

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti vs clienti".

Accantonamenti per rischi

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Accantonamento per rischi	2.693	3.964	(1.271)
Altri accantonamenti	129	-	129
Totale	2.822	3.964	(1.142)

Gli accantonamenti si riferiscono allo stanziamento per passività probabili derivanti da contenziosi in essere nei confronti di terzi e da rischi connessi a cartelle esattoriali relative all'IMU di precedenti annualità. Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo dei "Fondi rischi ed oneri".

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono costituiti principalmente dall'IMU, da altri tributi erariali e locali, da quote e contributi nei confronti di associazioni cui EUR aderisce, nonché da oneri derivanti da liti e cause ordinarie anche di competenza di esercizi precedenti.

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
IMU	2.182	2.143	39
TASI	146	155	(9)
Imposta di registro	108	105	3
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	51	29	22
Quote associative	60	31	29
Oneri da liti e cause ordinarie	105	15	90
Risarcimenti/Indennizzi a terzi	100	115	(15)
Varie	57	32	25
Sopravvenienze attive	(50)	0	(50)
Sopravvenienze passive	25	111	(86)
Totale	2.784	2.736	48

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Proventi ed oneri finanziari	(1.479)	(1.571)	(92)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Interessi bancari e postali	2	2	0
Interessi di mora	1	6	(5)
Interessi attivi da clienti	25	46	(21)
Totale	28	54	(26)

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio), nonché dagli interessi dovuti da altri clienti per le dilazioni di pagamento concesse.

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	1.191	1.347	(156)
Interessi passivi anticipazione MEF	246	267	(21)
Interessi passivi di mora	45	10	35
Altri	25	1	24
Totale	1.507	1.625	(118)

Gli "Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine" includono esclusivamente gli interessi maturati a decorrere dal 1° gennaio 2019 e fino al 9 dicembre 2019 sul finanziamento residuo verso tutti gli Istituti di Credito così come risultante dall'Accordo di ristrutturazione.

A seguito dell'alienazione del Business Hotel "La Lama", la Società nel corso dell'esercizio, anche attraverso proprie risorse finanziarie, ha provveduto ad estinguere tutti i debiti residui in essere con gli istituti di credito con conseguente cancellazione di tutte le ipoteche e garanzie iscritte in favore di questi ultimi. Per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo "Debiti vs banche".

Per maggiori informazioni sugli "Interessi passivi anticipazione MEF" si rinvia al paragrafo "Debiti vs Soci per finanziamenti".

eh
R

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Svalutazioni delle attività finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Svalutazione partecipazione Eur Tel S.r.l.	252	-	252
Totale	252	0	252

La svalutazione in esame è stata effettuata al fine di adeguare il valore della partecipazione nella controllata EUR TEL alla corrispondente frazione di patrimonio netto, in quanto allo stato attuale non è possibile garantire la recuperabilità delle perdite ad oggi conseguite. Per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie – *Partecipazioni*"

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2019	Saldo al 31/12/2018	Variazione
Imposte correnti IRES	-	2.695	(2.695)
Imposte correnti IRAP	234	190	44
Imposte esercizi precedenti	(284)	51	(335)
Imposte anticipate su differenze temporanee	9.403	(10.477)	19.880
Imposte anticipate perdita fiscale	(5.934)		(5.934)
Imposte differite passive	(2.542)	(2.542)	-
Totale	877	(10.083)	10.960

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'IRAP dell'esercizio.

Ai fini IRES la società presenta, al 31 dicembre 2019, una perdita fiscale pari ad euro 24.727 migliaia; a fronte di tali perdite EUR ha provveduto a rilevare crediti per imposte anticipate illimitatamente riportabili di euro 5.934 migliaia in quanto si ritiene anche sulla base dei redditi attesi dal Gruppo ragionevolmente certa la loro recuperabilità.

La voce imposte esercizi precedenti pari ad euro 284 mila è riconducibile ad aggiustamenti operati nel calcolo delle imposte dei precedenti periodi effettuati in sede di dichiarazione.

Nel corso dell'esercizio si è provveduto a utilizzare crediti netti per imposte anticipate sulle differenze temporanee per complessivi euro 9.403 migliaia; gli utilizzi sono relativi principalmente al reversal delle imposte anticipate sulla minusvalenza fiscale relativa alla cessione della struttura Alberghiera perfezionatasi nel corrente esercizio. Infatti nel 2018 la società aveva rilevato crediti per imposte anticipate sulla svalutazione dell'Albergo tassata che nell'esercizio in chiusura sono stati pertanto riversati a conto economico.

Con riferimento alle imposte differite passive, si rammenta che al 31 dicembre 2015 sono state rilevate imposte differite passive per euro 10.538 migliaia, relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili ad INAIL. Tale cessione, come già descritto nel bilancio chiuso al 31



dicembre 2015 ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia la cui imponibilità, come previsto dalla normativa fiscale, è stata dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive utilizzate, pertanto, per 1/5 nell'esercizio in esame. L'anno 2019 è l'ultimo anno di tassazione della plusvalenza realizzata nel 2015 con conseguente utilizzo dell'ultima rata delle imposte differite passive

Nelle tabelle che seguono si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate, delle imposte differite passive e dei relativi crediti / fondi per imposte iscritti nelle specifiche voci di stato patrimoniale.

Imposte differite passive

Descrizione	Allq.	IMPONIBILI				IMPOSTE			
		31/12/2018	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	31/12/2019	Imp. Differite 31/12/18	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	Imp. Differite 31/12/19
Differenze temporanee deducibili:									
Rateizzazione plusvalenza immobili	24%	10.593	(10.593)	0		2.542	(2.542)		
Totale		10.593	(10.593)	-	0	2.542	(2.542)	-	-

Imposte anticipate

	%	Imponibili 31/12/2018	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	Imponibili 31/12/2019	Imp. Antic.te 31/12/18	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	Imp. Antic.te 31/12/19
Differenze temporanee tassabili:									
Compensi CDA non corrisposti	24,00%	16	(16)	6	6	4	(4)	2	2
Svalutazione crediti indeducibile	24,00%	15.110		4.295	19.405	3.627		1.031	4.658
Acc.to f.do imposte al 50% (imposta Imu)	24,00%			129	129			15	15
Acc.to f.do rischi indeducibile	28,82%	17.845	(6.398)	3.394	14.841	5.143	(1.844)	978	4.277
Salutazione NCC	28,82%	57.595	(5.448)		52.147	16.599	(1.571)		15.028
Svalutazione Albergo	28,82%	32.791	(32.791)		-	9.450	(9.450)		-
Ammort. Diff. Aliq. Civ. e fiscale	24,00%	139			139	33			33
Perdita fiscale	24,00%			24.727	24.727			5.934	5.934
Totale		123.496	(44.653)	32.551	111.394	34.856	(12.869)	7.960	29.947

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES ed IRAP).

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	4.129	
Onere fiscale teorico	24%	991
<u>Variazioni in aumento</u>		
1/5 plusvalenza vendita immobile	10.591	
Svalutazione credit	4.292	
Acc.to rischi	2.873	
Svalutazione partecipazione	252	
IMU	1.091	
Acc.to manutenzione ciclica	645	
Ammortamento	20	
Perdite su crediti	5	
Spese telefoniche	4	
Compensi cda non pagati	6	
Sanzioni pecuniarie	40	
Spese di rappresentanza	1	
Imposte esercizi precedenti	61	
Sopravvenienze non deducibili	365	
Varie	3	
Totale variazioni in aumento	20.249	4.860
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Utilizzo fondi manutenzione ciclica	(1.138)	
Utilizzo fondi rischi e oneri tassati	(290)	
Rilascio fondi rischi tassati	(4.478)	
Rilascio fondi dipendenti tassato	(594)	
Ripristino valore immobilizzazioni	(3.693)	
Rimborsi telefonici	(1)	
Recupero svalutazione rimanenze	(32.791)	
Compensi CDA es. precedenti pagati nell'es.	(5)	
Ass.ne di categoria es. precedenti pagata nell'es.	(11)	
Deduzione previdenza complementare	(15)	
Amm.ti fiscalmente recuperabili su svalutazioni cespiti	(1.754)	
Interessi passivi precedenti esercizi	(3.931)	
Superammortamento	(40)	
10% Irap versata	(19)	
Sopravvenienze attive Imposte	(345)	
Totale variazioni in diminuzione	(49.105)	(11.785)
Imponibile fiscale	(24.727)	(5.934)

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Valore Produzione netta	21.397	
Onere fiscale teorico	4,82%	1.031
<u>Variazioni in aumento</u>		
IMU	2.182	
Acc.to manutenzione ciclica	645	
CdA / Co.co.pro e oneri sociali	608	
Sopravvenienze non deducibili	365	
Provvigione finanziamento	58	
Sanzioni pecuniarie	40	
Perdite su crediti	5	
Totale variazioni in aumento	3.903	188
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Costi del personale deducibili (cuneo)	(8.422)	
Rilascio fondo Svalutazione crediti	(186)	
Amm.ti fiscalmente recuperabili su svalutazioni crediti	(1.754)	
Utilizzo fondo manutenzione ciclica	(6.398)	
Rilascio fondo rischi tassato	(3.693)	
Totale variazioni in diminuzione	(20.453)	(985)
Imponibile Irap netto	4.847	234

Situazione fiscale

La Società in data 9 ottobre 2017 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 62083 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche – Direzione Gestione dei procedimenti connessi alle Entrate fiscali", per un totale di Euro 1.252.527,79 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2012.

Con riferimento all'avviso in questione la Società ha presentato apposita istanza di autotutela, ma data la mancata risposta dell'Ufficio – la Società in data 7 dicembre 2017 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso avverso il suddetto atto, nel rispetto delle modalità e dei termini di cui agli articoli 18 e seguenti, D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 4 gennaio 2018 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

Per tale contestazione, prima dell'emissione della sentenza da parte della CTP di Roma, la Società ha aderito alla c.d. "rottamazione delle liti pendenti o pace fiscale". In particolare, stante il ricorso pendente in primo grado di giudizio (CTP) l'adesione prevede il pagamento del 90% della maggior imposta accertate e nessun importo come sanzione ed interessi. La società sta pagando regolarmente le rate previste dal piano di rottamazione ter.

In data 16 settembre 2019, come conseguenza dell'adesione alla rottamazione ter del procedimento incardinato, è stato emesso dalla CTP di Roma il dispositivo che rinvia a nuovo ruolo il procedimento in attesa della definizione del pagamento dell'intero importo dovuto.

La Società in data 10 ottobre 2018 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 31921 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche", per un totale di Euro 1.176.529,78 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2013. Con riferimento a quest'ultimo avviso, la Società in data 7 dicembre 2018 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso ai sensi dell'art. 18 e seguenti del D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento dello stesso. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 21 dicembre 2018 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

In data 24 settembre 2019 è stata emessa la sentenza N. 12567/2019 (depositata in data 1 ottobre 2019), con la quale veniva respinto il ricorso proposto dalla Società.

Successivamente, l'Ufficio in data 20 gennaio 2020 emetteva il provvedimento di annullamento parziale dell'avviso, con il quale accoglieva parzialmente le ragioni della Società (in particolare, annullava le contestazioni sollevate sugli immobili, museo civiltà romana, liceo Vivona e Istituto Alberti). A seguito di tale annullamento parziale veniva riliquidato l'importo dovuto in Euro 668.588 a cui la società ha aderito e sta versando l'importo sulla base del piano di rateizzazione previsto.

A seguito della conciliazione ottenuta, la società ha presentato in data 25 febbraio 2020 istanza di estinzione del giudizio.

La Società in data 25 gennaio 2019 ha ricevuto l'avviso di accertamento in rettifica n. 1947 da parte di "Roma Capitale – Dipartimento Risorse Economiche", per un totale di Euro 3.256.832,64 relativo all'Imposta Municipale Propria ("IMU") per l'anno 2014. Con riferimento a quest'ultimo avviso, la Società in data 22 marzo 2019 ha notificato all'Ufficio apposito ricorso ai sensi dell'art. 18 e seguenti del D.Lgs. n. 546/1992, al fine di ottenerne l'annullamento dello stesso. Nel termine previsto dall'articolo 22 del citato decreto la Società in data 1 aprile 2019 ha provveduto alla costituzione in giudizio presso la Commissione Tributaria Provinciale di Roma.

Anche per tale avviso, l'Ufficio emetteva due distinti provvedimenti di annullamento parziale, in data 29 ottobre 2019 e in data 20 gennaio 2020, e riliquidava gli importi dovuti in Euro 719.066 a cui la società ha aderito e sta versando l'importo sulla base del piano di rateizzazione previsto.

A seguito della conciliazione ottenuta, in cui Aequa Roma riconosce non dovuta l'IMU originariamente richiesta sugli immobili, Museo Civiltà Romana, Liceo Vivona e Istituto Alberti la società ha presentato sempre in data 25 febbraio 2020 istanza di estinzione del giudizio.

Alla data di redazione del presente documento, quindi, tutti i procedimenti relativi alle contestazioni IMU 2012, 2013 e 2014 sono cessati.

Gli amministratori, sulla base di quanto evidenziato, hanno provveduto ad adeguare il fondo imposte fino all'importo di euro 2.458 migliaia a fronte della passività complessiva rideterminata a seguito della conciliazione.

In merito alle imposte dirette si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad EUR S.p.A..



Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nel seguito sono dettagliate le fidejussioni prestate da parte di EUR in favore di terzi:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 24.837 afferenti 3 fidejussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione del parcheggio a servizio del Roma Convention Center;
- euro 416 migliaia per n. 2 fideiussioni prestate in favore del fornitore di energia elettrica a garanzia dell'esatto adempimento delle obbligazioni nascenti dal contratto di erogazione della forza motrice.
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, si segnala che non esistono ulteriori accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Obblighi di cui all' Art. 19, comma 5, del Decreto Legislativo n. 175/2016 - Testo Unico Partecipate pubbliche - Obiettivi sulle spese di funzionamento

L'art. 19 comma 5 del Decreto Legislativo n. 175/2016, Testo Unico Partecipate Pubbliche, in tema di contenimento delle spese funzionamento, prevede che *"...le amministrazioni pubbliche socie fissano, con propri provvedimenti obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate,..."*. In fase di prima attuazione, sono stati individuati gli obiettivi gestionali minimi per le società controllate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2017-2019.

In particolare, in ogni esercizio, gli specifici obiettivi annuali prevedono che nel caso di una variazione in aumento del valore della produzione rispetto al valore dell'esercizio precedente, l'incidenza dei costi operativi sullo stesso dovrà diminuire, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1% e con un minimo dello 0,5%.

EUR S.p.A., al fine di individuare in maniera puntuale l'obiettivo di efficientamento, ha utilizzato le indicazioni fornite dal MEF e pertanto, con riferimento all'esercizio in chiusura, si conferma il conseguimento degli obiettivi fissati.

Altre informazioni

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2019 la Società non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

La Società nel corso dell'esercizio non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Ai sensi dell'art. 1 comma 125 e ss. Legge n. 124/2017 si segnala che nel corso dell'esercizio la Società non ha ricevuto contributi o altri vantaggi economici dalle Pubbliche Amministrazioni.



A sensi dell'art. 2427 c.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine o operazioni di locazione finanziaria;
- non sono mai state emesse azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili;
- non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare;

A completamento della doverosa informativa si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) c.c., non esistono né azioni o quote proprie e di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote proprie e di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La Società non ha sedi secondarie.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa (con i relativi allegati), rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si evidenzia che il presente bilancio, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci, non è stato redatto nel "formato elaborabile" (XBRL).

Pertanto gli Amministratori dichiarano che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.

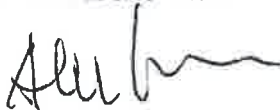
Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

In conformità con quanto previsto dallo statuto sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile d'esercizio, pari ad euro 2.968.506, come segue:

- destinare a riserva legale il 5% dell'utile d'esercizio per euro 148.425;
- portare a nuovo l'utile residuo per euro 2.820.081.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Arch. Alberto Sasso



L'Amministratore Delegato

Dott. Enrico Pazzali



Allegati al bilancio d'esercizio:

- ▲ Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto;

Allegato 2

Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto di EUR S.p.A.

(migliaia di euro)

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	(2.680)	3.067	645.810
Destinazione risultato 2016		154	2.913	(3.067)	-
Utile (perdita) di periodo				2.634	2.634
Saldo al 31 dicembre 2017	645.248	329	233	2.634	648.444
Destinazione risultato 2017		132	2.502	(2.634)	
Utile (perdita) di periodo				2.454	2.454
Saldo al 31 dicembre 2018	645.248	461	2.735	2.454	650.898
Destinazione risultato 2018		122	2.332	(2.454)	
Utile (perdita) di periodo				2.969	2.969
Saldo al 31 dicembre 2019	645.248	583	5.067	2.969	653.867

