3 – Organi

Con la pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale n. 62 del 15 marzo 2000 del decreto del Ministro del Tesoro, del Bilancio e della Programmazione Economica di costituzione della Società Eur, si è concluso il lungo periodo di commissariamento dell'Ente Autonomo Eur iniziato nel 1944.

Alla stessa data sono cessate le cariche del Vice Commissario, la cui ultima conferma risale a gennaio del 1999, e del Segretario Generale che era stato nominato il 17 maggio dello stesso anno.

L'ultimo Commissario Straordinario a sua volta nominato in data 23 marzo 1999, unitamente al Segretario Generale, ha gestito la fase di trasformazione dell'Ente in Società per Azioni in ottemperanza a quanto previsto dal comma 8 dell'art. 1 del D.Lvo 304/99: "fino alla trasformazione in società per azioni, l'Ente Eur continua a svolgere i propri compiti e le proprie attribuzioni".

E sempre fino alla stessa data del 15 marzo 2000 il Collegio dei revisori dei conti è stato l'organo di controllo interno.

Da ultimo l'emanazione del più volte citato decreto ministeriale ha comportato la soppressione di tutti gli organi consultivi presenti dal 1951 all'interno dell'Ente (Commissione del Personale, Commissione Stime, Commissione di Valutazione Tecnico-Amministrativa).

Il 15 maggio 2000 l'Assemblea straordinaria dei soci di Eur S.p.A. nel corso della prima riunione ha nominato i componenti dei nuovi organi sociali, il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale.

Il Consiglio di Amministrazione si compone di sei membri, nominati insieme al Presidente del Consiglio dall'Assemblea degli azionisti.

Il Consiglio stesso ha poi provveduto nel corso della sua prima riunione tenutasi il 24 maggio 2000 a nominare l'Amministratore Delegato ed a conferirgli anche le funzioni di Direttore Generale della Società.

Il Collegio Sindacale è composto di tre membri effettivi, di cui uno con funzioni di Presidente, e di due sindaci supplenti.

Nel prospetto che segue si evidenziano i compensi nel complesso spettanti agli organi di amministrazione e di controllo dal momento della nomina (15 maggio 2000, per l'Amministratore Delegato 24 maggio 2000) fino al termine dell'esercizio, posti a raffronto con quelli dell'esercizio 1999.

	1999		**2000**
Commissario Straordinario	26.000.000	Presidente del Consiglio di Amm.ne	113.575.000
Vice Commissario	18.720.000	Amministratore Delegato	65.691.000
Presidente Collegio dei Revisori	5.687.500	Consiglieri del Consiglio di Amm.ne	174.450.000
Componenti Collegio dei Revisori	12.012.500	Collegio Sindacale	103.850.000

4 – Attività istituzionali

VALORIZZAZIONE IMMOBILIARE

La società ha intrapreso nel corso dell'esercizio le seguenti attività dirette alla realizzazione di nuovi edifici (Centro Congressi Italia) e alla ristrutturazione e rifunzionalizzazione di edifici esistenti.

- **Palaeur**: E' avvenuto (dicembre 2000) l'affidamento in regime di concessione dell'esecuzione di un intervento di ristrutturazione dell'immobile, nonché della gestione dello stesso, ai sensi dell'art. 19 comma 2 della l. 109/94. E' in corso la redazione del progetto esecutivo secondo le indicazioni fornite dalla Conferenza dei Servizi.
- **Palazzo Civiltà italiana**:E' stato definito (e stipulato nel maggio 2001) il contratto preliminare di locazione dell'immobile con il Ministero per i Beni Culturali, il quale, a sua volta, curerà l'intera ristrutturazione del palazzo (lavori per un importo complessivo di L. 25 miliardi circa con oneri a carico del Ministero).

  Il Ministero dei Beni Culturali ha bandito (maggio 2001) il concorso di progettazione per la realizzazione, all'interno del palazzo, del Museo Nazionale dell'Audiovisivo.
- **Nuovo Centro Congressi**: La Società provvederà a breve alla pubblicazione del bando di gara per l'affidamento in concessione e gestione del Centro Congressi Italia ai sensi dell'art. 19 comma 2 della legge 109/94. Si prevede di aggiudicare la gara entro il mese di ottobre 2001. I lavori di costruzione dell'opera avranno inizio, presumibilmente, nel mese di marzo 2002. La Concessione prevede l'onere per il concessionario di finanziare la progettazione e la costruzione del nuovo Centro Congressi (costo stimato entro i 300 miliardi) con un contributo pubblico a fondo perduto di circa 120 miliardi (fondi di Roma Capitale, assegnati con decreto del Ministro dei LL.PP. pubblicato sulla G.U. in data 19 marzo 2001 ad EUR S.p.A.) ed il diritto per il medesimo concessionario di gestire il Centro Congressi per un periodo di tempo non superiore a

trenta anni. Il tempo di esecuzione dei lavori è stimato in tre anni a decorrere dal marzo 2002.

- **Palazzo dei Congressi**: il palazzo è stato dotato di un adeguato impianto di condizionamento (2,7 miliardi) e di nuovi arredi (1,5 miliardi).
- **Velodromo**: Il C.O.N.I., in data 8.5.2000, ha provveduto alla restituzione alla Società del Velodromo olimpico dell'EUR. Si è pervenuti ad una soluzione transattiva delle controversie esistenti concordandosi un pagamento da parte del C.O.N.I. di una somma di L. 21.250.000.000, che sarà destinata alla ristrutturazione dell'impianto. Attualmente Eur sta elaborando uno studio di fattibilità tecnica al fine di individuare un'idea progettuale ed uno studio preliminare di sostenibilità economica dell'intervento di recupero ed utilizzo del bene. Verrà indetto un concorso di progettazione ai sensi dell'art. 59 commi 3, 4 e 5 del regolamento alla legge Merloni (D.P.R. 554/1999) al fine di ottenere un progetto preliminare con successivo affidamento al vincitore, a trattativa privata, della redazione del progetto definitivo ed eventualmente dell'esecutivo. Con procedura ad evidenza pubblica si procederà all'individuazione del cogestore/cofinanziatore, ed all'appalto per l'esecuzione dei lavori. Il costo di ristrutturazione dell'impianto è stimato in circa 60 miliardi di lire.

NUOVI MERCATI

Sono state intraprese iniziative per la gestione di reti e servizi di telecomunicazioni nel quartiere dell'Eur. Le attività si sono concretizzate con la costituzione, il 6 settembre 2000, di Eurnetcity S.p.A., controllata da E.U.R. S.p.A. con il 51% del capitale sociale e con il successivo immediato sviluppo dell'attività sociale.

Inoltre la Società ha approfondito lo scenario di mercato e gli schemi organizzativi e produttivi finalizzati al lancio di un'offerta di servizi di Facilities Management sui beni gestiti direttamente e su quelli propri locati a terzi.

I dati del mercato potenziale sono risultati pari a circa 55 miliardi, mentre i dati del mercato-obiettivo sono risultati pari a circa 13 miliardi entro il 2004 ed a circa 31 miliardi entro il 2011.

INFORMATIZZAZIONE

E' stata realizzata la rete telematica di connessione delle varie strutture organizzative della società ed è stato acquisito il software per la gestione computerizzata e condivisa delle informazioni con un investimento complessivo di 600 milioni di lire.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DI ESERCIZIO

A causa dei non soddisfacenti risultati prodotti dall'Area Commerciale relativamente ai rinnovi contrattuali ed al recupero dei crediti, si è provveduto alla riorganizzazione del servizio.

E' stata istituita, all'inizio dell'anno 2001, l'Area Amministrativa, scorporando la stessa dalla Direzione Generale alla quale precedentemente apparteneva.

5 – Il contenzioso tributario

L'Ente EUR, fino al periodo di imposta 1996 compreso, ha presentato le dichiarazioni annuali senza liquidare le imposte sui redditi dei fabbricati ritenendo di avvalersi dell'agevolazione prevista dall'art. 5 del D.P.R. 601/1973.

Il II° Ufficio delle Imposte Dirette di Roma, non condividendo l'impostazione dell'Ente EUR, ha proceduto ad emettere avvisi di accertamento ai fini dell'IRPEG e dell'ILOR per i periodi di imposta 1991 e 1992 ed ai fini della sola IRPEG per i periodi di imposta 1993-1996 per un importo complessivo per tributi, sanzioni e interessi pari a L. 170.000.000.000 circa.

In relazione agli avvisi di accertamento per il periodo di imposta 1991 e 1992 (avvisi di accertamento rispettivamente per L. 28.637.000.000 e L. 46.634.452.000), il contenzioso si è concluso, in data 22 gennaio 2000, con conciliazione giudiziale della lite per complessive L. 20.634.452.000 da pagare in 12 rate trimestrali a decorrere dal 28 aprile 2000.

Per quel che riguarda i periodi di imposta 1993-1996 (avvisi di accertamento per complessive L. 94.643.000.000), il contenzioso si è definitivamente concluso, avendo l'Amministrazione finanziaria accolto la proposta di accertamento con adesione e di definizione della lite per l'importo di L. 12.400.000.000, interamente versate all'erario in data 23.12.1999.

Per quanto riguarda i 19 contenziosi in materia di INVIM, riuniti in un'unica trattazione si rammenta che:

- i contenziosi in parola si sono conclusi nei primi due gradi di giudizio con la soccombenza dell'Amministrazione finanziaria;
- la Commissione Tributaria Centrale ha esaminato il ricorso nell'udienza del 31 maggio 2000, rigettando le richieste dell'Amministrazione finanziaria.

6 – Risorse umane

Nel corso dell'anno 2000 si è avuto il passaggio, per quel che riguarda il trattamento giuridico ed economico del personale, dalla disciplina in vigore per il personale degli Enti locali e del pubblico impiego in generale a quella dettata dalle disposizioni del Codice civile, dalle leggi sui rapporti di lavoro subordinato nell'impresa e dalla contrattazione collettiva; dalla stessa data è, peraltro, riconosciuto al personale il trattamento di fine rapporto di cui all'art. 2120 del Codice civile.

Nel corso dello stesso anno si sono conclusi i procedimenti per il trasferimento in mobilità volontaria di 15 dipendenti presso altre pubbliche amministrazioni ai sensi delle disposizioni contenute negli artt. 33, 34, 35 e 35bis del decreto legislativo 3 febbraio 1993 n. 29 e successive modificazioni.

In data 19 luglio 2000 è stato definito il nuovo contratto di lavoro per i dirigenti e per i dipendenti con l'adozione di un modello privatistica (C.C.N.L. delle imprese per i Servizi Pubblici Cultura Turismo Sport Tempo libero – Federculture).

Si è avviato il riordino dei processi organizzativi e gestionali per renderli conformi alla funzione societaria anche attraverso una forte responsabilizzazione del management predisponendo, nel mese di agosto 2000 specifiche deleghe e direttive.

Nel seguente prospetto è esposta la consistenza organica complessiva alle date del 31/12/1999, a quella della trasformazione (15/3/2000) e al 31/12/2000.

L'organico al 31/12/2000 risulta inferiore del 30,5% rispetto all'organico dell'ex Ente Eur, fissato dalla funzione pubblica in 154 unità.

LIVELLI - ENTE EUR	**Al 31/12/1999**	**Al 14/03/2000**	**LIVELLI - EUR SpA (corrispondenti)**	**Al 31/12/2000**
II Dirigenza	1	1		
I Dirigente	7	7	Dirigenti	10
			Area Q liv. Q2	5
Quadri liv. A	10	10	Area Q liv. Q1	8
Quadri liv. B	14	14	Area D liv. D3	12
Quadri liv. C	5	5	Area D liv. D2	5
Collaboratori liv. A	19	19	Area D liv. D1	14
Collaboratori liv. B	26	25	Area C liv. C3	19
Collaboratori liv. C	13	12	Area C liv. C2	11
Esecutori liv. A	16	16	Area C liv. C1	11
Esecutori liv. B	16	16	Area B liv. B3	9
esecutori liv. C	3	3	Area B liv. B2	3
Esecutori liv. D			Area B liv. B1	
			Area A liv. A3	
			Area A liv. A2	
			Area A liv. A1	
TOTALI	130	128	TOTALI	107

E' opportuno aggiungere che nei primi due mesi del 2001 è stato elaborato un piano di incentivazione (accettato da 15 persone) per esodi anticipati di personale con idonei requisiti di anzianità anagrafica e contributivi per il pensionamento.

Tale piano consentirà minori costi per 5,1 miliardi di lire per i prossimi cinque anni (3,1 per il prossimo triennio) a fronte di 800 milioni di lire destinati all'incentivazione.

La tabella che segue espone il costo del personale dell'esercizio 2000 comparato a quello dell'esercizio precedente.

Costo del personale

	1999	2000
A)Oneri per il personale in servizio	-	-
Stipendi ed altri assegni fissi	5.332.770.905	(*) 7.746.976.126
Trattamento accessorio	1.954.743.156	
Oneri previdenziali ed assistenziali	2.199.672.426	2.237.915.464
Spese di altro genere	232.590.204	161.621.233
Totale A) (COSTO GLOBALE)	9.719.776.691	10.146.512.823
B)Benefici sociali ed assistenziali		
Sussidi	30.200.000	531.000
Indennità di anzianità al personale	880.018.955	402.998.554
Mensa	175.636.594	139.400.000
Totale B)	1.085.855.549	542.929.554
Totale Generale (A+B)	10.805.632.240	10.689.442.377
Variazione % Totale Generale	-13,21%	-1,08%

(*) Il dato è comprensivo degli stipendi, degli altri assegni fissi e del trattamento accessorio.

Per l'esercizio 2000 l'incidenza percentuale sul totale dei costi della produzione del costo del personale è del 36,83%; nell'esercizio 1999 l'incidenza, rispetto al totale delle spese correnti, era del 18,20%.

Costo globale e costo unitario medio

		Costo Globale				Variazione %	
Anno	**Unità in servizio**	**Previsione**	**Consuntivo**	**Scostamento %**	**Costo medio (Onere indiv.)**	**Costo Globale (Consuntivo)**	**Costo medio**
1999	130	10.094.000.000	9.719.776.691	-3,71%	74.767.513	+1,36%	-5,66%
2000	107	9.852.000.000	10.146.512.823	2,9%	94.827.222	+4,39%	+26,83%

Al termine del periodo in esame il totale generale delle spese di personale registra una flessione dell'1,08% rispetto al totale delle stesse per l'anno 1999.

L'andamento del costo globale segna un ulteriore incremento pari al 4,39%.

Più accentuata è la crescita della retribuzione unitaria media (26,83%).

Per quanto riguarda le collaborazioni esterne si riporta la seguente tabella che evidenzia l'aumento di dette prestazioni giustificato da fatti contingenti.

Collaborazioni Esterne

	1999	**2000**	**1/1-14/03/00**
Consulenti legali	70.400.000	84.843.186	8.759.600
Consulenti fiscali	30.000.000	(*) 2.814.500.000	
Consulenti in materia di contabilità	-	47.800.000	
Consulenti della Direzione Generale per controllo di gestione e strategie per l'ingresso nel mercato dei servizi	30.000.000	152.666.667	
Consulenti tecnici		(***) 173.608.423	(***) 9.743.752
Altri consulenti	251.459.000	157.595.491	(**) 259.669.200
Progettazione Centro Congressi	-	37.111.000	
Totali	**381.859.000**	3.468.124.767	278.172.552

(*) Il dato comprende i compensi percepiti dal consulente fiscale per l'assistenza nel contenzioso INVIM, ILOR ed IRPEG calcolati ai minimi delle tariffe professionali.

(**) Il dato comprende il costo dei consulenti incaricati dalla Commissione per la trasformazione dell'Ente in S.p.A. (costi capitalizzati).

(***) Nei precedenti esercizi il costo dei consulenti tecnici era contabilizzato direttamente tra i costi dell'appalto.

Per quanto concerne il trattamento di fine rapporto la società ha ritenuto di mantenere la forma di accantonamento con l'INA (polizza n. 9003952) pur adeguandosi alla differente disciplina prevista dall'art. 2120 del codice civile per i dipendenti privati.

L'accantonamento annuo è, per il 2000, di complessive L. 402.908.554.

7 – Gestione

La contabilità dell'Ente risulta tenuta, fino alla data di trasformazione (15 marzo 2000), in conformità al regolamento interno per la gestione patrimoniale, finanziaria ed amministrativa, approvato con deliberazione commissariale in data 26 giugno 1937; detto regolamento recepisce le norme e i principi della contabilità generale dello Stato.

Il bilancio preventivo 2000 (periodo 1/1/2000-14/3/2000) è stato approvato dal Commissario Straordinario dell'Ente con deliberazione del 13 marzo 2000 ed è stato, altresì, inviato al Ministro dei Lavori Pubblici, delegato per le Aree Urbane, per l'approvazione, avvenuta in data 14 marzo 2000.

Il bilancio di previsione 2000 è stato redatto nel rispetto dei principi contabili pubblicistici al fine di consentire all'Ente di operare sino al momento della trasformazione secondo le disposizioni normative previste nel D.Lgs. n. 304/1999, mediante la migliore allocazione delle risorse disponibili.

In particolare, la disposizione normativa contenuta nell'art. 4 del D.Lgs. n. 304/1999 riguardante il trasferimento al Comune di Roma della proprietà delle strade e piazze di pubblica viabilità, della rete fognaria e delle infrastrutture di pubblici servizi, ha correttamente indotto l'Amministrazione a contenere le spese previste per la manutenzione dei beni sopra elencati ai soli interventi di emergenza.

Inoltre, sempre nel bilancio preventivo, sono state previste idonee risorse per l'eventuale acquisizione di perizie riguardanti la ricognizione e valutazione del patrimonio dell'ente da trasformare.

Il bilancio consuntivo al 14/3/2000 redatto sotto la responsabilità del Commissario Straordinario dell'Ente è stato trasmesso alle Autorità vigilanti in data 16 maggio 2001.

All'atto della trasformazione l'EUR S.p.A. ha adeguato la propria contabilità alle norme previste per le società commerciali e pertanto ha provveduto a redigere il bilancio d'esercizio secondo le norme contenute

negli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile, applicando i principi contabili predisposti dai Consigli Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri integrati, nonché i criteri internazionali predisposti dall'International Accounting Standards Committee (IASC).

La società, detenendo una partecipazione di controllo, ha inoltre redatto il bilancio consolidato di Gruppo in ottemperanza alle norme contenute nel D.Lgs. 9 aprile 1991 n. 127 di attuazione delle direttive n. 78/660/CEE e 83/349/CEE in materia societaria, relative ai conti annuali e consolidati.

I bilanci d'esercizio e consolidato, definitivamente approvati dall'assemblea ordinaria degli azionisti in data 2 maggio 2001, sono stati oggetto di revisione contabile – sui soli stati patrimoniali – da parte della società di revisione KPMG S.p.A., secondo i principi ed i criteri raccomandati dalla Consob.

Per quanto riguarda l'andamento della gestione relativa all'esercizio in esame, si ravvisa la necessità di analizzare separatamente i fatti gestionali anteriori alla trasformazione rispetto a quelli posti in essere successivamente dalla società per azioni in ragione dell'impossibilità di comparare dati contabili di natura non omogenea.

L'analisi si soffermerà con maggiore attenzione sulla gestione successiva alla trasformazione, in quanto il periodo precedente – dall'1 gennaio 2000 al 14 marzo 2000 -, per la sua brevità (poco più di due mesi), non fornisce spunti sufficienti per valutazioni particolarmente significative.

a) Periodo dall'1 gennaio 2000 al 14 marzo 2000 (ex Ente EUR)

Si ritiene utile riportare un sintetico quadro riassuntivo dei risultati finanziari, economici e patrimoniali conseguiti, posti a raffronto con quelli dell'esercizio 1999.

(in milioni di lire)

	1999 (intero anno)	**(Dall'1.1. al 14.3.2000)**
ENTRATE	87.391,4	28.841,6
USCITE	99.862,1	23.060,6
AVANZO/DISAVANZO FINANZ. DI COMPET.	-12.470,7	5.781,0
AVANZO/DISAVANZO ECONOMICO	-5.726,1	3.038,7
AVANZO/DISAVANZO DI AMMINISTRAZIONE	11.756,4	16.374,4
FONDO CASSA	-4.631,4	-130,6
ATTIVITA'	125.678,4	112.739,4
PASSIVITA'	87.027,5	71.049,8
PATRIMONIO NETTO	38.650,9	41.689,6
RESIDUI ATTIVI	64.463,4	53.420,4
RESIDUI PASSIVI	48.075,5	36.915,2

La lettura dei dati della tabella, seppure con i limiti sopra descritti, pone in evidenza un certo miglioramento della situazione complessiva rispetto al precedente esercizio. Sotto il profilo finanziario, la consistenza di cassa segna un sostanziale riequilibrio (il disavanzo registrato al termine dell'esercizio precedente è praticamente azzerato) e si registra un aumento dell'avanzo di amministrazione; per quel che riguarda la differenza tra entrate ed uscite di competenza si registra un dato del tutto opposto rispetto al 1999. Sotto il profilo economico si osserva il ritorno ad un risultato di segno positivo: l'avanzo del periodo è di 3.038 milioni di lire.

La tabella che segue espone l'andamento economico, quale risulta dal relativo conto relativo al breve periodo in esame posto a raffronto con l'esercizio 1999.

Conto economico

	1999	Dall'1.1. al 14.3.2000
RENDITE E RICAVI		
a) di bilancio	47.389.834.297	14.536.504.086
b) attività non finanziarie	1.727.923.256	0
Totale	49.117.757.553	14.536.504.086
SPESE ED ONERI		
a) di bilancio	52.237.508.292	8.847.408.128
b) passività non finanziarie	5.530.401.219	1.847.382.429
Totale	57.767.909.511	10.334.790.557
SOPRAVVENIENZE E INSUSSISTENZE		
1) cancellazione residui passivi	4.789.194.637	12.545.117.184
2) cancellazione residui attivi	-1.415.110.544	-13.708.108.439
Totale	3.374.084.093	-1.162.991.255
Avanzo/Disavanzo economico	-5.276.067.865	3.038.722.274

Le risultanze del conto economico evidenziano per il periodo dall'1.1 al 14.3.2000 un saldo positivo (L. 3.038 milioni).

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

Quanto alle variazioni patrimoniali straordinarie, costituite da insussistenze attive e passive (frutto delle variazioni intervenute in sede di riaccertamento dei rispettivi residui), il relativo saldo negativo consegue alla nota insufficienza della capacità di riscossione delle entrate e di smaltimento