

<b>TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO</b>	<b>al 31/12/2010</b>	<b>al 31/12/2009</b>
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>		
<b>A. Disponibilità monetarie nette iniziali</b>		
<b>(Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)</b>	<b>(48.663)</b>	<b>(45.397)</b>
<b>B. Flusso monetario da attività di esercizio</b>		
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza del gruppo	4.075	(16.328)
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(291)	0
Ammortamenti	6.546	6.725
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni	(4)	(21)
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	558	575
Variazioni del capitale di esercizio	(10.757)	52.913
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(121)	(137)
	<b>6</b>	<b>43.727</b>
<b>C. Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(7.807)	(130)
.materiali	(55.387)	(53.404)
.finanziarie	(155)	0
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni	228	1.385
	<b>(63.121)</b>	<b>(52.149)</b>
<b>D. Flusso monetario da attività di finanziamento</b>		
Nuovi finanziamenti 94.196 5.156		
Conferimenti dei soci EUR TEL	3.684	0
Conferimenti dei soci EUR POWER	490	0
Cofinanziamento NCC	26.197	0
Rimborsi di finanziamenti	(1.154)	0
Rimborsi di capitale proprio		0
	<b>123.413</b>	<b>5.156</b>
<b>E. Distribuzione utili</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>F. Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)</b>	<b>60.298</b>	<b>(3.266)</b>
<b>G. Disponibilità monetarie nette finali</b>		
<b>(Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)</b>	<b>11.635</b>	<b>(48.663)</b>

<b>TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO - EUR S.p.A.</b>	<b>al 31/12/2010</b>	<b>al 31/12/2009</b>
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>		
<b>A. Disponibilità monetarie nette iniziali</b>		
<b>(Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)</b>	<b>(50.471)</b>	<b>(53.530)</b>
<b>B. Flusso monetario da attività di esercizio</b>		
Utile (Perdita) del periodo	8.233	(12.656)
Ammortamenti	5.918	6.553
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni (Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	(4.695)	(21)
Variazioni del capitale di esercizio	43.025	20.861
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(132)	(142)
	<b>52.349</b>	<b>14.888</b>
<b>C. Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali		
- da fusione	(93)	
- altri	(5.121)	(127)
.materiali		
- da fusione	(147.472)	
- altri	(35.032)	(17.086)
.finanziarie		
- da fusione	(638)	
- altri	(7.909)	(288)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni:		
- decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie	81.358	
- disavanzo da fusione	(3.520)	
- conferimenti in EUR TEL	7.024	
- altre dismissioni	228	516
	<b>(111.175)</b>	<b>(16.985)</b>
<b>D. Flusso monetario da attività di finanziamento</b>		
Nuovi finanziamenti	94.196	5.156
Conferimenti dei soci	0	0
Cofinanziamento pubblico NCC	0	0
- da fusione	26.197	
Rimborsi di finanziamenti	(1.154)	0
Rimborsi di capitale proprio	0	0
	<b>119.239</b>	<b>5.156</b>
<b>E. Distribuzione utili</b>		
<b>F. Flusso monetario del periodo</b>	<b>(B+C+D+E)</b>	<b>3.059</b>
<b>G. Disponibilità monetarie nette finali</b>		
<b>(Indebitamento finanziario netto a breve finale)</b>	<b>(A+F)</b>	<b>(50.471)</b>

## 1.7 Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate

EUR S.p.A. ha in corso rapporti di locazione sia con il Ministero dell'Economia, sia con il Comune di Roma, entrambi azionisti della Società, nonché con le partecipate EUR Congressi Roma S.r.l., EUR TEL S.r.l., EUR POWER S.r.l., Aquadrome S.r.l. e Marco Polo S.p.A.. Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta. Le operazioni con parti correlate sono state poste in essere nell'interesse della Società e del Gruppo.

I rapporti con le parti correlate si riassumono nei seguenti valori:

	al 31/12/2010		esercizio 2010	
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>				
Denominazione	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
MINISTERO ECONOMIA	11	-	-	-
COMUNE DI ROMA	6.534	-	8.210	-
MARCO POLO S.p.A.	1.175	12.738	610	5.449
AQUADROME S.r.l.	2.640	58	-	2
EUR POWER S.r.l.	12	306	12	-
EUR TEL S.r.l.	1.650	968	145	140
EUR CONGRESSI ROMA S.r.l.	908	834	627	3

### Ministero dell'Economia e delle Finanze

- i crediti si riferiscono a canoni di locazione.

### Comune di Roma:

- i crediti ed i ricavi si riferiscono a canoni di locazioni, alla vendita di servizi ed a rimborsi spese.

### Marco Polo S.p.A.:

- i crediti ed i ricavi si riferiscono a canoni di locazione, al riaddebito di costi del personale comandato, al riaddebito dei compensi degli amministratori di nomina EUR ed al canone di affitto del ramo d'azienda.
- i debiti ed i costi si riferiscono all'acquisto di beni e servizi.

### Aquadrome S.r.l.:

- i crediti si riferiscono al riaddebito di costi per la demolizione dell'Ex Velodromo Olimpico;
- i debiti si riferiscono alla rifatturazione di canoni di locazione.

### Eur Tel S.r.l.:

- i crediti verso EUR TEL S.r.l. si riferiscono:
  - a) per euro 1.405 migliaia al residuo credito, relativo all'IVA, sulle

- fatture emesse a fronte del conferimento di beni per la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale deliberato in data 19 novembre 2010 dall'Assemblea dei Soci della controllata;
- b) per euro 142 migliaia al riaddebito di costi di gestione e per euro 2 mila al riaddebito dei compensi di amministratori della controllata di nomina EUR.
  - c) per euro 100 migliaia da crediti finanziari infruttiferi.
  - i debiti verso EUR TEL S.r.l. si riferiscono:
    - d) per euro 800 mila debiti originariamente nei confronti della EUR FACILITY S.p.A. e da quest'ultima conferiti in sede di aumento del capitale sociale alla EUR TEL S.r.l.;
    - e) per euro 117 mila debiti derivanti dal riaddebito da parte della controllata dei ricavi della Telehouse/Datacenter maturati a decorrere dal 19 novembre 2010 a valere sui contratti attivi TLH conferiti da EUR S.p.A. e da quest'ultima già fatturati ai clienti finali;
    - f) per euro 51 mila debiti relativi al riaddebito, in virtù della convenzione in essere per il periodo 01.03.2010 – 30.09.2010 da parte di EUR TEL dei costi di gestione della TLH dalla stessa sostenuti;
  - i costi e i ricavi si riferiscono a riaddebiti reciproci descritti per i crediti ed i debiti.

Eur Power S.r.l.:

- i crediti ed i ricavi si riferiscono al riaddebito dei compensi degli amministratori di nomina EUR;
- i debiti si riferiscono ai decimi da versare non ancora richiamati.

Eur Congressi Roma S.r.l.:

- i crediti verso EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. si riferiscono:
  - g) per euro 181 mila a crediti vantati dalla Eur Congressi S.r.l. (ora Eur S.p.A.) per anticipi dalla stessa corrisposti a fornitori della EUR CONGRESSI ROMA;
  - h) per euro 166 mila a crediti della Eur S.p.A. per fatture emesse a fronte del riaddebito del personale distaccato relativo al periodo 17 giugno 2010-31 dicembre 2010;
  - i) per euro 461 mila a crediti della Eur S.p.A. per fatture da emettere relative al riaddebito di costi sostenuti dalla Eur S.p.A. nel secondo semestre 2010 per la pulizia, manutenzione, guardiania e altro presso il Palazzo dei Congressi;
  - j) per euro 100 migliaia da crediti finanziari infruttiferi.
- i debiti verso EUR TEL S.r.l. si riferiscono:
  - k) per euro 497 mila debiti in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. (ora EUR S.p.A.) relativi ai saldi bancari trasferiti dalla stesso in seguito all'operazione di conferimento del ramo d'azienda congressuale, precedentemente illustrato;

- l) per euro 219 mila debiti in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. (ora EUR S.p.A.) relativi ad anticipi corrisposti da parte della EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. ad alcuni fornitori della EUR CONGRESSI S.r.l.;
- m) per euro 114 mila debiti in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l. (ora EUR S.p.A.) relativi a fatture da ricevere per eventi dalla stessa fatturati ai clienti finali ma realizzati successivamente al conferimento;
- n) per euro 4 mila debiti verso EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. per un evento dalla stessa realizzato per conto della controllante presso il Palazzo dei Congressi;
- i costi e i ricavi si riferiscono a riaddebiti reciproci descritti per i crediti ed i debiti.

Oltre a quanto sopra evidenziato, nel corso dell'esercizio non sono intervenuti rapporti con altre parti correlate.

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.

### **1.8 Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio**

Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione**, non si segnalano particolari eventi oltre a quanto già descritto nel paragrafo 2 circa gli investimenti relativi alla gestione e valorizzazione del patrimonio immobiliare che proseguirà in linea di continuità nei prossimi esercizi.

Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**, si segnala (oltre a quanto già riportato in altre sezioni della presente relazione):

la sottoscrizione con Risorse per Roma di un atto integrativo per il prolungamento di due anni del rapporto contrattuale.

### **1.9 Ulteriori informazioni ex articoli 2428 c.c. e 2364 c.c.**

#### *Gestione dei rischi finanziari*

In merito alla gestione dei rischi aziendali, oltre a quanto segnalato in altre parti della presente relazione (con particolare riferimento alla realizzazione

del Nuovo Centro Congressi e alle connesse attività di finanziamento dell'opera stessa) si segnala quanto segue:

#### 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 (tre mensilità) unitamente alla normale polizza fideiussoria sostitutiva del deposito cauzionale (tre mensilità) a garanzia degli impegni contrattuali.

È da considerare, inoltre, che oltre la metà 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.

#### Rischio di liquidità

Per quanto riguarda la necessità di reperire fondi per far fronte ai propri impegni finanziari presenti e futuri, in particolare per quanto riguarda gli investimenti, la Capogruppo, nell'ottica di meglio equilibrare la composizione delle fonti rispetto a quella degli impieghi di capitali e al fine di monitorare attentamente il trend della propria posizione finanziaria netta, di carattere sostanzialmente a breve termine, ha stipulato in data 15 luglio 2010 e successivamente modificato in data 21 dicembre 2010 un contratto di finanziamento volto ad una ristrutturazione complessiva del debito, anche alla luce dell'operazione di fusione per incorporazione della EUR CONGRESSI S.r.l., in precedenza descritta.

L'operazione, nel suo complesso, ha pertanto portato ad una migliore gestione finanziaria della Capogruppo, e permetterà a quest'ultima ed al Gruppo di far fronte ai propri impegni di carattere finanziario, con particolare riferimento agli investimenti, rimanendo invariato anche l'attento monitoraggio dei costi operativi.

Al fine di evidenziare gli impatti determinati da tali operazioni sulla situazione finanziaria della Capogruppo, si riepiloga nel seguito la situazione degli affi-

damenti consentiti in virtù del contratto di finanziamento e dei relativi utilizzi al 31 dicembre 2010 confrontata con la medesima situazione alla data del 31 dicembre 2009:

	31 dicembre 2010		31 dicembre 2009	
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>				
Denominazione	Affidamenti	Utilizzi	Affidamenti	Utilizzi
Indebitamento a breve consentito	17.500	4.658	73.164	55.742
Indebitamento medio/lungo termine consentito	5.158	5.158	6.000	6.000
Finanziamento pool medio/lungo termine	190.000	94.196	-	-
<b>TOTALE</b>	<b>212.658</b>	<b>104.012</b>	<b>79.164</b>	<b>61.742</b>

### Continuità finanziaria

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2010 e il bilancio consolidato alla medesima data, sono stati predisposti considerando appropriato il presupposto previsto dall'art. 2423 del Codice Civile in riferimento alla prospettiva della continuità aziendale.

In particolare, con riferimento alle tematiche finanziarie relative alla capacità del gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari, si segnala che, a seguito dell'operazione di ristrutturazione del debito finanziario conclusa dalla controllante con la stipula del finanziamento ampiamente descritta in precedenza, la EUR S.p.A. ha trasformato il debito a breve in debito a lungo termine ed ha acquisito le fonti finanziarie necessarie a coprire il fabbisogno dell'investimento nel Nuovo Centro Congressi.

Alla data di predisposizione del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 gli Amministratori ritengono, pertanto, confermato il presupposto della continuità finanziaria.

### Rischio di mercato

La Società 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 co-

pertura), in quanto i contratti di locazione di cui trattasi hanno durata, di norma, pari a 6 + 6 anni (in alcuni casi anche di più), il che garantisce, su un arco di tempo medio – lungo, una sostanziale stabilità di detti flussi finanziari.

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso del 2010 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 CONGRESSI ROMA S.r.l., EUR TEL S.r.l. ed EUR POWER S.r.l..

La presente relazione sulla gestione è stata predisposta in ossequio a quanto previsto dal codice civile a corredo del bilancio d'esercizio e del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010.

## 10. Proposta di destinazione del risultato di esercizio

### Per la Capogruppo:

In conformità con quanto previsto dallo Statuto sociale e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile d'esercizio come segue:

rinvviare a nuovo l'importo di euro 5.307.817;  
destinare ad una riserva di patrimonio netto non distribuibile l'importo di euro 2.925.580 relativo alla quota parte di plusvalenza da conferimento nell'EUR TEL S.r.l., in quanto non realizzata verso economie terze (65,63% del totale della plusvalenza realizzata al netto del relativo effetto fiscale del 4,97% IRAP).

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
(Ing. Pierluigi Borghini)



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

Reg. Imp. 80045870583

Rea 943510

EUR S.P.A.

C.F. 80045870583 - P.I. 02117131009

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

Capitale sociale Euro 645.248.000

## 10. RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Azionisti della Eur Spa,

1. L'attività di revisione legale dei conti, ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27 gennaio 2010 n.39 è stata svolta da KPMG SpA, Società di Revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia, incaricata dall'assemblea dei Soci del 29 aprile 2010.
2. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessaci abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, nonché sull'adeguatezza delle disposizioni impartite alle società controllate al fine dell'adempimento degli obblighi di comunicazione.
3. Nel corso dell'esercizio, abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale.
4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo; con riferimento a tali operazioni, sono state fornite al Collegio Sindacale informazioni atte a descriverle e rappresentarle nella loro configurazione essenziale.

5. La Società di Revisione ha informato il Collegio Sindacale che intende rilasciare relazione ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27 gennaio 2010 n.39 in cui attesta che il bilancio d'esercizio al 31/12/2010 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società.
6. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
7. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
8. Abbiamo preso visione delle relazioni dell'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
9. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 la Vostra società ha conferito alla Società di Revisione incarichi diversi dall'attività di controllo contabile ai sensi di legge e più specificatamente è stato posto in essere un contratto di assistenza per l'analisi dei sistemi informativi.
10. Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso la società di revisione, l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione e l'impostazione generale del bilancio d'esercizio della Società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali.

Il Collegio Sindacale conferma che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

11. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo per Euro 8.233.397 e si riassume nei seguenti valori:

**STATO PATRIMONIALE**

## ATTIVO

## IMMOBILIZZAZIONI:

- immateriali	5.104.989
- materiali	818.613.630
- finanziarie	33.041.210
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>856.759.829</b>

## CIRCOLANTE:

- rimanenze	60.272.436
- crediti	65.214.012
- disponibilità liquide	15.756.343
<b>Totale circolante</b>	<b>141.242.791</b>

## RATEI E RISCONTI

209.525

**TOTALE ATTIVITÀ****998.212.145**

## PASSIVO

## PATRIMONIO NETTO:

- capitale sociale	645.248.000
- riserva legale	3.995.182
- altre riserve	53.304.672
- perdite a nuovo	(12.656.084)
- utile dell'esercizio	8.233.397
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>698.125.167</b>

## FONDI PER RISCHI ED ONERI

17.284.750

## TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

1.180.717

## DEBITI

175.807.135

## RATEI E RISCONTI

105.814.376

**TOTALE PASSIVITÀ****998.212.145**

L'utile d'esercizio di € 8.233.397 trova riscontro nel conto economico che in sintesi espone i seguenti risultati:

**CONTO ECONOMICO**

Valore della produzione 61.210.495

Costi della produzione (46.148.262)

**Differenza tra valore e costi della produzione 15.062.233**

Proventi e oneri finanziari (10.595.947)

Proventi e oneri straordinari 5.335.107

**Totale risultato prima delle imposte 9.801.393**

Imposte sul reddito dell'esercizio (1.567.996)

**UTILE D'ESERCIZIO 8.233.397**

I conti d'ordine ammontano a € 151.452.550

- Il Collegio ha verificato che gli amministratori non hanno proceduto alla rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi della legge n. 342/2000 (provvedimento proposto dalla legge 266/2005).
- Il Collegio Sindacale ha preso atto, che in data 12 gennaio 2010, si è costituita la società EUR TEL Srl con capitale iniziale di € 10.000,00 de-

tenuto interamente da Eur SpA. In data 19 novembre 2010 l'Assemblea dei soci di Eur Tel ha deliberato un aumento di capitale sociale da Euro 10 mila a Euro 10.718 migliaia avvenuto tramite conferimento di beni valutati da perizia di stima giurata redatta ai sensi dell'art. 2465 del Codice Civile. A seguito di tale operazione la quota di partecipazione di Eur SpA in Eur Tel risulta pari al 65,63%.

La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni ed ha per oggetto, a titolo esemplificativo, la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, gestione, commercializzazione e installazione di servizi telematici, software, sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazioni. Nel 2010 ha operato nella gestione dei Data Center, della fibra ottica e sistemi di videosorveglianza (TSP) sulla base dei contratti attivi che sono stati conferiti da Eur SpA.

14. Il Collegio Sindacale ha preso atto, che in data 18 febbraio 2010 si è costituita la società EUR POWER Srl con capitale iniziale di 50.000,00 (portato ad un milione di Euro con delibera assembleare del 17 dicembre 2010) detenuto per il 51% da Eur SpA. La controllata ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile ed industriale. Per quanto riguarda l'attività della società, è prevista la realizzazione di almeno due centrali di co-generazione, posta l'una sotto viale Europa e l'altra in un'area in adiacenza a p.le Adenauer. Entrambi hanno con caratteristiche di centrali ibride. Le centrali serviranno anche i fabbisogni energetici di grandi utenze presenti nel pentagono storico dell'Eur.
15. Il Collegio Sindacale ha preso atto, che in data 9 marzo 2010, è stata costituita la Società EUR CONGRESSI ROMA Srl con capitale sociale di € 10.000,00 interamente detenuto da Eur Spa. Tale newco ha come oggetto sociale la realizzazione e la gestione dei sistemi congressuali. In data 17 giugno 2010 è stato sottoscritto l'intero aumento di capitale sociale della Eur Congressi Roma Srl da parte della Eur Congressi Srl per 638 mila euro, aumento liberato tramite conferimento del ramo d'azienda avente per oggetto la gestione di iniziative in campo congressuale nel Palazzo dei Congressi. La sottoscrizione è avvenuta in via esclusiva con rinuncia di Eur SpA al diritto di opzione. Successivamente (in data 5 ottobre 2010) si è operata la fusione per incorporazione della Eur Congressi Srl nella Eur SpA, rappresentata, dopo l'operazione di cessione della stessa del ramo d'azienda in Eur Congressi Roma Srl, dal solo ramo di costruzione del Nuovo Centro Congressi. La fusione ha efficacia contabile e fiscale retroattiva, a decorrere dal 1 gennaio 2010.

Questa operazione è strettamente connessa all'operazione di finanziamento conclusa da Eur SpA con un pool di banche in data 15 luglio 2010; tale operazione è finalizzata sia alla ristrutturazione complessiva dei finanziamenti in essere in capo alla Eur SpA che alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi.

16. Il Collegio Sindacale ha preso atto che la società risulta a norma con le disposizioni minime di sicurezza previste dal D.Lgs 196/2003 avendo redatto il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS).
17. Il Collegio Sindacale si è tenuto in contatto con la Società di Revisione, nel corso dei vari colloqui non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti né l'esistenza di fatti censurabili.
18. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
19. Il Collegio ha rilevato che il bilancio d'esercizio è formato in conformità alle norme che lo regolano ed ha riscontrato completezza e adeguatezza delle informazioni fornite dal Consiglio di Amministrazione nelle proprie relazioni, nonché coerenza di esse con i dati di bilancio.
20. In relazione alla stipula del contratto di compravendita del terreno sito in Via di Vigna Murata angolo Via Colle della Strega avvenuto in data 22 dicembre 2006 si precisa quanto segue. Il contratto di compravendita era stato sottoposto alla condizione risolutiva della stipula della Convenzione tra la parte acquirente ed il Comune di Roma entro 24 mesi dalla data dell'atto stesso. Nel bilancio al 31 dicembre 2006 tale transazione aveva prodotto i suoi effetti giuridici e contabili, in quanto la possibilità che non si giungesse alla stipula della Convenzione era ritenuta di entità trascurabile. Pertanto nel bilancio era stata rilevata una plusvalenza di € 17.077 migliaia corrispondente al corrispettivo totale pattuito in quanto il valore del terreno oggetto di compravendita non era stato rilevato in sede peritale nel bilancio della Società.  
Il contratto di compravendita era stato inoltre oggetto di due proroghe che avevano spostato la scadenza del verificarsi di tale condizione alla data del 31 maggio 2010. Era stato allo stesso tempo riconosciuto alla controparte il diritto di recedere dalla compravendita entro la data del 31 marzo 2010, con conseguente obbligo per la società Eur di restituire le somme già percepite. Gli amministratori, nella predisposizione del bilancio al 31 dicembre 2009 avevano ritenuto opportuno, sulla base di tali

elementi, svalutare l'intero credito residuo pari a Euro 14.345 migliaia ed a rilevare un accantonamento a fondo rischi ed oneri per complessivi Euro 2.732 migliaia relativi alla parte del prezzo da restituire alla controparte al netto dell'Iva ritenuta recuperabile. Come previsto dagli Amministratori, nel corso del primo semestre 2010, la controparte ha esercitato il proprio diritto di recesso dal contratto, e pertanto, si è provveduto al totale utilizzo del fondo svalutazione crediti e del fondo rischi oneri.

21. Il Collegio Sindacale, in relazione alla problematica dei locali ex Picar, soggetti a ristrutturazione per la realizzazione di un ristorante e centro fisioterapico, prende atto che si è ancora in attesa di conoscere la decisione del PM in merito all'istanza di dissequestro. Ciò in relazione al sequestro probatorio avvenuto in data 5 marzo 2009 da parte dell'unità Operativa XII Gruppo Polizia Municipale di Roma a cui è seguita istanza (in data 6 marzo 2009) di dissequestro del cantiere al PM. Lo stesso si era riservato di decidere, previo svolgimento di ulteriori indagini. Alla società fu notificato in data 13 marzo 2009 il decreto di convalida di sequestro disposto dal PM il 3 marzo 2009. Dal procedimento in parola non si ritiene che eventuali passività potenziali significative possano sorgere in capo alla Società ed al gruppo.
22. Il Collegio Sindacale aveva preso atto che in data 25 luglio 2009 era stato emesso il Decreto di archiviazione delle indagini avviate il 13 agosto 2007 in merito alla legittimità o meno dell'avvio della demolizione tramite DIA degli edifici dell'area ex Velodromo. In data 18 febbraio 2011 il P.M. ha presentato richiesta di archiviazione con conseguente trasmissione degli atti al G.I.P. Quest'ultimo ha emesso il decreto di archiviazione in data 4 marzo 2011. In relazione a tale argomento, relativo alla realizzazione dei grandi progetti di sviluppo e riqualificazione del complesso immobiliare "Ex velodromo Olimpico", si fa presente quanto segue. La realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo verrà realizzato attraverso la società Aquadrome Srl di cui la Eur SpA detiene il 49% delle quote. È in corso l'iter procedimentale relativo alla sottoscrizione di un nuovo Accordo di Programma, che dovrà poi essere adottato da Roma Capitale con Delibera di Giunta. Attualmente sono in corso di approfondimento le ipotesi preliminari progettuali.
23. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2010, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Roma, 15 aprile 2011

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Antonio Mastrapasqua (Presidente)

Dott. Alessandro Alessandrini (Sindaco effettivo)

Dott. Francesco Bilotti (Sindaco effettivo)