

Gli amministratori in carica nel 2013 sono stati nominati in data 7 giugno 2012 per la durata di un triennio, e sono rimasti in carica fino alla approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014.

Per quanto riguarda la *governance*, il periodo di riferimento della presente Relazione è stato caratterizzato dalla sostituzione dell'Amministratore delegato. Ed infatti, dopo le dimissioni del precedente A.D. di EUR spa, avvenute con lettera in data 13 febbraio 2013 a seguito di un'ordinanza di custodia cautelare emessa nei suoi confronti dal GIP presso il Tribunale di Roma per fatti che non avevano che vedere con la gestione di EUR spa, l'Assemblea dei soci, nella riunione dell'8 marzo 2013, nominò un nuovo consigliere di amministrazione e Amministratore Delegato, il quale, dopo poco più di un mese rassegnò le proprie dimissioni irrevocabili dall'incarico.

In conseguenza di queste dimissioni, la società è rimasta per diversi mesi priva di Amministratore delegato e le relative funzioni, sono state assunte, ed effettivamente svolte, dal Presidente di EUR spa, che ha cumulato a sé entrambi gli incarichi sino al 18 luglio 2013 data di nomina del nuovo Amministratore delegato.

### **1.2.1. Compensi e remunerazioni dei componenti degli organi della società.**

Al Presidente, all'Amministratore delegato, ai componenti del Consiglio di amministrazione, al Presidente e ai componenti del Collegio sindacale vengono corrisposti compensi sulla base di una relazione proposta dal Comitato di Remunerazione ed approvata dal Consiglio di Amministrazione.

Sulla base di tale relazione e di quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 15 maggio 2012, ai componenti degli organi societari sono stati corrisposti i seguenti compensi annui<sup>2</sup>:

- Presidente: euro 198.000,00 annui, di cui euro 33.000,00 quale compenso base ex art. 2389, comma 1<sup>^</sup> ed euro 165.000,00 a titolo di compenso aggiuntivo ai sensi dell'art. 2389, comma 3<sup>^</sup>, in ragione delle deleghe operative esercitate dal Presidente nel periodo di vacanza dell'incarico di Amministratore delegato dal 13 febbraio 2013 al 18 luglio 2013. Quest'ultimo

---

<sup>2</sup> A decorrere dal 1° maggio 2014 ai compensi in questione sono stati applicati i limiti previsti dal D.L. n. 66/2014, convertito con modificazioni dalla legge n. 89/2014.

compenso a sua volta suddiviso in una parte fissa (euro 70.000,00) e in una parte variabile (euro 95.000,00), quale incentivo al raggiungimento di determinati obiettivi;

- Amministratore delegato: euro 286.000,00 annui (di cui euro 16.000,00 quale compenso base ex art. 2389, comma 1, ed euro 270.000,00 a titolo di compenso aggiuntivo ai sensi dell'art. 2389, comma 3, in ragione delle deleghe operative esercitate), a sua volta suddiviso in una parte fissa (euro 180.000,00, da corrispondere, per il 2013, *pro rata temporis*, in ragione del fatto che l'Amministratore delegato attualmente in carica è stato nominato il 18 luglio 2013) e in una parte variabile (euro 90.000,00), quale incentivo al raggiungimento di determinati obiettivi;
- Consiglieri: euro 16.000,00 ciascuno all'anno, quale compenso ex art. 2389, comma 1<sup>^</sup>.

All'interno del Consiglio di Amministrazione ha operato un Comitato per la Remunerazione, composto dai tre membri non aventi deleghe operative, ai quali è stato corrisposto un compenso di euro 5.000 ciascuno all'anno.

Il controllo ai sensi dell'art. 2403 c.c. è stato esercitato dal Collegio Sindacale, a cui è stato corrisposto un compenso complessivo di euro 52.000,00 (euro 20.000,00 per il Presidente ed euro 16.000,00 ciascuno per i due componenti) mentre in precedenza era stato corrisposto un compenso complessivo di euro 61.000 (euro 25.000 per il Presidente ed euro 18.000 ciascuno per i due componenti).

**Tabella n. 1 – Compensi organi della Capogruppo**

<b>CAPOGRUPPO - COMPENSI ORGANI</b>			
	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
Presidente	127.500,00	198.000,00	198.000,00
Amministratore delegato	288.750,00	286.000,00	286.000,00
Consiglieri	18.750,00	16.000,00	16.000,00
Comitato per la remunerazione	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Collegio Sindacale	61.000,00	61.000,00	61.000,00

Tabella n. 2 – Emolumenti per la carica di amministratore esecutivo ed altri compensi

Descrizione della carica	Compensi (valori in euro)				
	Emolumento per la carica di amministratore esecutivo			Altri compensi (incluso lavoro sub.)	
	Emolumento per la carica di amministratore	Compensi amministratori esecutivi-Parte fissa	Indennità di risultato	Parte fissa	Parte variabile
Presidente	33.000,00	70.000,00	95.000,00		
Amm.re delegato	16.000,00	180.000,00	90.000,00		
Consigliere	16.000,00			11.000,00	
Consigliere	16.000,00			11.000,00	
Consigliere	16.000,00			11.000,00	

Il controllo contabile è stato esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis c.c. e dell'art. 24 dello Statuto, da una società di revisione.

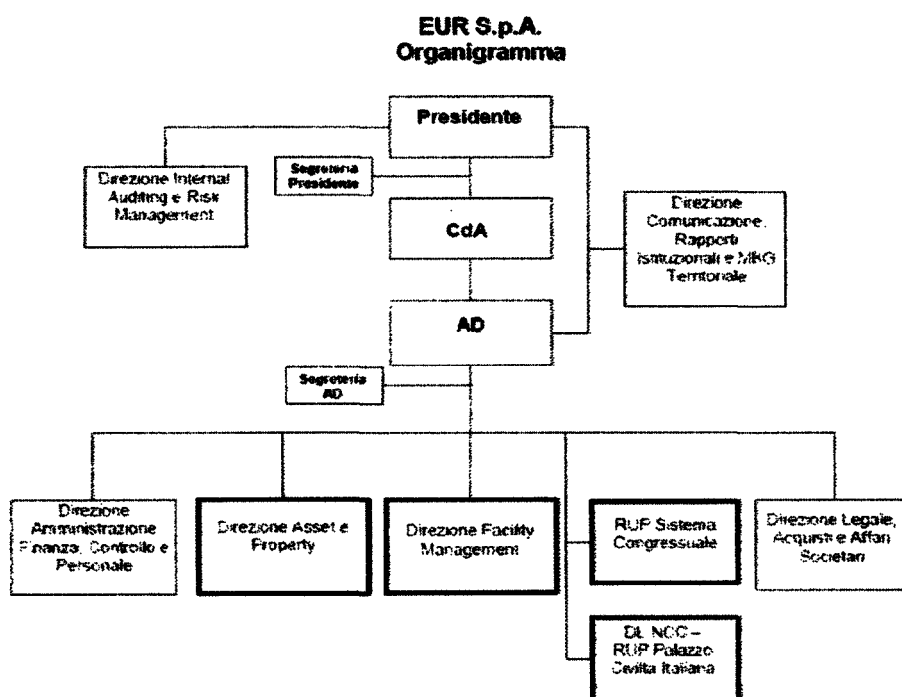
### 1.3. Struttura organizzativa.

EUR spa presenta un organigramma che prevede varie Direzioni. A supporto del Presidente è prevista, una Direzione Internal Auditing e Risk Management. A supporto sia del Presidente che dell'Amministratore delegato opera una Direzione Comunicazione, Rapporti Istituzionali e MKG Territoriale, cui è preposto un dirigente.

Alle dirette dipendenze dell'Amministratore delegato operano, poi, quattro Direzioni, cui sono preposti altrettanti dirigenti, e precisamente:

- a) la Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Personale;
- b) la Direzione Asset e Property;
- c) la Direzione Facility Management;
- d) la Direzione Legale, Acquisti e Affari societari.

Sempre alle dirette dipendenze dell'Amministratore delegato, e con specifico riferimento alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi (la Nuvola), è prevista la struttura del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) del Sistema Congressuale, e una struttura organizzativa che raggruppa la Direzione Lavori del NCC (Nuovo Centro Congressi) e la struttura del RUP (Responsabile Unico del Procedimento) del Palazzo della Civiltà Italiana.



#### 1.4. Risorse umane: organici e costi della capogruppo e delle società controllate.

Il personale in servizio al 31/12/2013 presso la capogruppo EUR spa è rappresentato nella tabella che segue ed è confrontato con le unità presenti al 31/12/2012 distinte per categorie.

**Tabella n. 3 – Organico della Capogruppo**

CAPOGRUPPO - ORGANICO		
	31/12/2012	31/12/2013
Dirigenti	10	10
Quadri	15	15
Impiegati	93	93
Operai	3	3
<b>TOTALI</b>	<b>121</b>	<b>121</b>

Nell'esercizio 2013 non si è registrata variazione del personale in servizio presso la capogruppo.

Nella tabella n.4 sono rappresentati, nel biennio 2012-2013, gli organici medi aziendali del Gruppo, ripartiti per categoria.

**Tabella n. 4 – Organico della Capogruppo e società controllate**

<b>CAPOGRUPPO e SOCIETA' CONTROLLATE-ORGANICO</b>			
	<b>Organico al 31/12/12</b>	<b>Organico al 31/12/13</b>	<b>Var. 2012/2013</b>
Dirigenti	12	12	0
Quadri	19	20	1
Impiegati	106	106	0
Operai	3	3	0
<b>TOTALI</b>	<b>140</b>	<b>141</b>	<b>1</b>

L'aumento del costo del personale di EUR spa nel 2013 (+2,24%), passato da 9.130 migliaia di euro nel 2012 a 9.335 migliaia di euro nel 2013, è dovuto in buona parte, escludendo le spese per "altri costi" (che includono costi per incentivi all'esodo o transazioni concluse con il personale), agli effetti determinati dalle promozioni ed aumenti di stipendi entrati a regime nell'esercizio.

**Tabella n. 5 – Costo del personale della Capogruppo**

<b>CAPOGRUPPO - COSTO PER IL PERSONALE</b>		
	<b>2012</b>	<b>2013</b>
<b>A) Oneri per il personale in servizio</b>		
Stipendi e salari	6.647.663	6.844.431
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.711.134	1.889.104
Altri costi (*)	339.633	176.993
<b>Totale A)</b>	<b>8.698.430</b>	<b>8.910.528</b>
<b>B) Trattamento di fine rapporto</b>	431.857	424.714
<b>Totale B)</b>	<b>431.857</b>	<b>424.714</b>
<b>Totale Generale (A + B)</b>	<b>9.130.287</b>	<b>9.335.242</b>
Variazione % rispetto all'esercizio precedente	2,54%	2,24%

(\*) Il dato è costituito principalmente dagli oneri sostenuti per assicurazioni al personale.

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione della capogruppo è rappresentato nella tabella 6.

Nel 2013, rispetto al 2012, l'incremento dei costi del personale, a fronte di una riduzione dei costi della produzione (-23,64%), ha determinato un aumento della loro incidenza pari al 26,79%.

**Tabella n. 6 – Rapporto di incidenza del costo del personale sui costi di produzione**

<b>RAPPORTO DI INCIDENZA DEL COSTO DEL PERSONALE SUI COSTI DI PRODUZIONE</b>			
	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>var. % 2013/2012</b>
Costi del personale	9.130.287	9.335.242	2,24
Costi della produzione	45.630.666	34.844.132	-23,64
Incidenza %	20,01%	26,79%	

A livello consolidato il costo del personale ha subito, nel 2013 rispetto al 2012, una variazione in aumento pari, in valore assoluto, a 305 migliaia di euro, e, in termini percentuali, al 3,08%.

**Tabella n. 7 – Costo per il personale della Capogruppo e società controllate**

(valori in migliaia di euro)

<b>CAPOGRUPPO E SOCIETA' CONTROLLATE - COSTO PER IL PERSONALE</b>		
	<b>2012</b>	<b>2013</b>
A) Oneri per il personale in servizio		
Stipendi e salari	7.194	7.464
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.908	2.098
Altri costi (*)	342	185
Totale A)	9.444	9.747
B) Trattamento di fine rapporto	458	460
Totale B)	458	460
Totale Generale (A + B)	9.902	10.207
Variazione % rispetto all'esercizio precedente	-1,58%	3,08%

Infine, sempre con riferimento alla gestione del personale, va riferito che in occasione della seduta del Consiglio di amministrazione di EUR spa del 14 febbraio 2013, il Presidente della società rappresentò che dai primi accertamenti sull'operato dell'ex Amministratore delegato, - che si era

dimesso, come si è detto, in data 13 febbraio 2013 - era emerso che in prossimità delle dimissioni lo stesso aveva proceduto ad emanare provvedimenti con i quali erano stati attribuiti aumenti di stipendio e qualifiche superiori a n. 16 unità di personale dipendente di EUR spa. Il Consiglio di amministrazione, nella stessa seduta del 14 febbraio 2013, sospese l'efficacia dei predetti provvedimenti, poi revocati, in via definitiva, dal nuovo Amministratore delegato.

In data 23 ottobre 2013 il Consiglio di amministrazione di EUR spa, al fine di conseguire l'ottimizzazione e il miglioramento dell'efficienza interna della Società, ha approvato il nuovo Organigramma aziendale che prevede, tra l'altro, una importante riduzione del numero dei servizi e funzioni volta ad una migliore definizione dei ruoli interni e ad uno snellimento delle procedure.

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla Società capogruppo - rinnovato il 7 luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero), integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008, in corso di rinnovo. Si segnala che nel mese di settembre 2014 la Società ha provveduto ad inviare ai sindacati territoriali e interni, formale disdetta dell'Accordo Integrativo, che, nelle more della stipula del nuovo Accordo, continua a produrre i suoi effetti.

Il contratto nazionale di lavoro, applicato al personale dirigente, è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000.

Con riferimento al personale dirigente si segnala che in data 2 dicembre 2014, la Società ha provveduto alla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un Dirigente sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare nell'ambito dell'inchiesta denominata "Mafia Capitale".

Per ciò che attiene le Società controllate, con riferimento all'esercizio 2013, si segnala quanto segue:

a) il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP spa a fine dicembre 2013 si è attestato a complessivi 859 mila euro, contro i 679 mila euro del precedente esercizio; la movimentazione della forza lavoro è passata da 11 unità del 2012 a 13 unità del 2013 a seguito dell'assunzione di un quadro e di un dipendente di 1° livello a decorrere dall'1 luglio 2013;

b) il costo del personale di EUR TEL srl, a fine dicembre 2013 si è attestato a complessivi 401 mila euro, contro i 321 mila euro del precedente esercizio. L'incremento rilevato nei costi del personale, anche in questo caso, è riconducibile all'incremento della forza lavoro che è passato da 6 unità al 31 dicembre 2012 a 7 unità al 31 dicembre 2013, a seguito dell'integrazione nell'organico aziendale di un collaboratore a progetto;

c) per quanto riguarda la controllata EUR POWER srl, il costo del personale è passato da 112 mila euro dell'esercizio 2012 a 41 mila euro dell'esercizio 2013. L'organico aziendale, al 31 dicembre 2012, risultava costituito da una sola unità; nel corso dell'esercizio 2013 il rapporto di lavoro si è concluso alla data naturale della proroga precedentemente fissata al 31 luglio 2013.

Con riferimento alla gestione del personale, anche in presenza dell'incremento del numero delle unità in servizio verificatosi nel corso degli esercizi 2011 e 2012 (e per cui si rinvia al paragrafo 2.4. della precedente Relazione), la Corte dei conti deve raccomandare la massima accortezza nella gestione aziendale, soprattutto in direzione di un maggiore contenimento dei costi, in linea con la complessiva situazione finanziaria della società e con gli interventi di riduzione della spesa recati dalle leggi finanziarie e di stabilità e dalle "manovre di metà anno" adottate negli ultimi in materia di blocco del turn over (cfr., in particolare, decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito dalla legge 3 agosto 2009, n. 102; decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122; decreto-legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111; e, da ultimo, decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 sulla *spending review*).

Al riguardo, la Corte dei conti, pur tenendo conto delle ragioni portate a sostegno delle numerose assunzioni effettuate (per effetto delle quali l'organico aziendale è tornato a livelli superiori a quelli esistenti al momento della nascita della Società nel 2002) non può, nondimeno, esimersi dall'evidenziare come l'elevato numero di personale tecnico assunto per far fronte alla situazione eccezionale e di natura contingente determinatasi a causa della cessazione del contratto di Construction Management relativo al NCC, potrebbe portare, una volta che la realizzazione dell'opera sarà portata a compimento, ad una condizione di esuberanza di siffatto tipo di professionalità all'interno della Società. D'altro canto, si rivela alquanto prematura – atteso il notevole ritardo già accumulatosi rispetto all'originario termine di ultimazione dei suddetti lavori con il conseguente allungarsi dei tempi per l'avvio dell'attività congressuale - la decisione di dotare la neo istituita società controllata EUR Congressi Roma srl di un così ampio numero di addetti.

### **1.5. Il conferimento di incarichi esterni.**

Anche con riferimento all'affidamento di consulenze e di incarichi esterni, pur a fronte di una riduzione degli importi e dell'entità delle consulenze esterne affidate dalla società negli anni precedenti, non può non rilevarsi come il numero delle consulenze, i relativi compensi, e soprattutto l'oggetto delle stesse non appaiono, in taluni casi, compatibili con la complessiva situazione finanziaria della società e con gli interventi di riduzione della spesa recati dalle leggi

finanziarie e di stabilità e dalle “manovre di metà anno” adottate negli ultimi anni anche con riguardo all’affidamento delle consulenze e degli incarichi esterni<sup>3</sup>.

A tale riguardo, la Corte non può che reiterare la raccomandazione, più volte formulata nel passato, secondo cui il ricorso a professionalità esterne deve essere limitato - in ossequio al principio della corretta amministrazione delle risorse, secondo criteri di efficacia, efficienza ed economicità e in osservanza delle linee di contenimento della spesa nella soggetta materia desumibili dai provvedimenti normativi di contenimento della spesa pubblica intervenuti negli ultimi anni - ai casi in cui vi sia una reale esigenza che trascenda le possibilità operative della struttura societaria, e ciò tanto più dopo che la Società negli anni trascorsi aveva incrementato in maniera così cospicua il proprio organico aziendale, ivi comprese nuove figure professionali di livello dirigenziale e con qualificazione tecnica.

---

<sup>3</sup> cfr., in particolare, decreto-legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito dalla legge 3 agosto 2009, n. 102; decreto-legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122; decreto-legge 6 luglio 2011 n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111; e, da ultimo, decreto-legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 sulla *spending review*.

## 2. STRUTTURA DEL GRUPPO E VALORE DELLE PARTECIPAZIONI

EUR spa è a capo, ad oggi, di un Gruppo così composto:

a) EUR TEL srl (partecipata al 65,63% del capitale sociale), 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 come segue: a) EUR spa (65,63%); b) CITEC International spa in liquidazione (20,76%); c) EURFACILITY spa (13,61%).

A seguito delle perdite consuntivate dalla Società nel bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, pari a complessivi euro 7.090 migliaia, in sede di approvazione del bilancio, l'Assemblea dei Soci, come da atto notarile del 27 giugno 2013, ha deliberato la copertura delle perdite in oggetto nonché delle perdite degli esercizi precedenti attraverso l'abbattimento del capitale sociale che è stato ridotto da euro 10.718 migliaia ad euro 1.924 migliaia, rimanendo invariata la percentuale di partecipazione di ciascun socio.

Al 31 dicembre 2013 la società ha conseguito un utile di periodo pari ad euro 240 mila al netto del relativo effetto fiscale.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di periodo, pari ad euro 2.167 migliaia, si riferiscono, in massima parte, a ricavi per connettività, per l'utilizzo delle Telehouse e per il servizio di TSP (videosorveglianza).

b) EUR POWER srl (partecipata al 51% del capitale sociale), costituita in data 18 febbraio 2010.

La controllata ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile ed industriale. A tale scopo la Società svolge le attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto cogenerativo/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi. Più in generale la società svolge anche attività di ricerca e sviluppo di nuove conoscenze finalizzate alla messa a punto di nuovi prodotti, processi o servizi, ovvero al notevole miglioramento di prodotti e processi produttivi esistenti. La società, nel periodo in esame, ha realizzato, essenzialmente, attività di progettazione e studi di fattibilità di centrali di

cogenerazione da realizzarsi sul territorio del quartiere EUR ed ha intrapreso attività di sviluppo commerciale con i potenziali clienti, rappresentati da grandi utenze pubbliche e private del territorio.

La società risulta ancora in fase di start up e, nel periodo in esame, ha essenzialmente proseguito nelle attività di sviluppo commerciale con i potenziali clienti, rappresentati da grandi utenze pubbliche e private del territorio.

Le centrali di cogenerazione oggetto di studio e progettazione al momento sono due: una centrale interrata su viale Europa, a servizio del Nuovo Centro Congressi ed altre utenze limitrofe, ed una centrale interrata su piazzale Adenauer, in particolare su un'area di proprietà di EUR spa adibita a parcheggio, che sarà a servizio di EUR spa ed altre utenze limitrofe.

Al fine di munire la società di una adeguata dotazione patrimoniale e finanziaria tale da coprire il fabbisogno finanziario che sarà determinato dall'avvio degli investimenti pianificati, in data 27 aprile 2012, l'Assemblea dei Soci di EUR Power ha deliberato di aumentare il capitale sociale da euro 1.000.000,00 ad euro 4.100.000,00; tale aumento è stato sottoscritto dai due soci, ciascuno in proporzione alla quota già posseduta (EUR spa 51%, Ecogena spa 49%). L'aumento di capitale in parola è pari al 30% dell'investimento previsto per la realizzazione della centrale Adenauer.

Per la centrale di viale Europa si è richiesto a Roma Capitale l'indizione della conferenza dei servizi per la concessione del diritto di superficie del tratto stradale necessario per la costruzione della centrale. La conferenza dei servizi indetta da Roma Capitale ha emesso parere favorevole per la concessione del diritto di superficie in data 18 aprile 2012, successivamente ratificato dal Consiglio Comunale.

Gli investimenti programmati dalla Società per la costruzione e messa in produzione delle due menzionate centrali di cogenerazione nel quartiere EUR sono stati valutati, in termini di fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria, all'interno del Business Plan approvato dal Consiglio di Amministrazione della controllata del mese di gennaio 2012, aggiornato nei primi mesi del 2014. Il Business Plan 2014 conferma la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa, che si basa, pur tuttavia, su una serie di assunzioni che presentano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati.

Allo stato attuale, in assenza di accordi con tali clienti, l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali non è apparso perseguibile nel breve periodo e pertanto, in via prudenziale, la Società ha proceduto alla svalutazione degli investimenti (costi di start up) capitalizzati sino al 31 dicembre 2012. Per lo stesso motivo, nel presente esercizio, la Società ha provveduto al rilascio dei crediti

per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse, in quanto allo stato attuale non sussiste la ragionevole certezza sulla loro recuperabilità. In conseguenza di tali ragioni il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 della controllata EUR POWER srl presenta una perdita di periodo di euro 507 mila. Per le medesime ragioni la partecipazione in EUR POWER srl, detenuta dalla Capogruppo, è stata svalutata, nel bilancio d'esercizio di EUR spa, per un importo di euro 368 mila, adeguando il valore di carico, precedentemente rilevato al costo storico, al pro-quota di patrimonio netto di competenza.

c) **ROMA CONVENTION GROUP spa** (partecipata al 50% del capitale sociale) è stata costituita in data 9 marzo 2010 ed ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010.

Nata dalla trasformazione di EUR Congressi Roma Srl in Società per Azioni e dalla successiva acquisizione da parte di Fiera Roma s.r.l. del 50% del capitale sociale mediante aumento dello stesso, Roma Convention Group è dedicata alla gestione unitaria delle attività congressuali delle principali strutture del polo congressuale romano: il Palazzo dei Congressi, il Nuovo Centro Congressi e i padiglioni della nuova Fiera di Roma destinati a meeting e congressi.

In data 28 settembre 2012 l'Assemblea dell'allora EUR Congressi Roma s.r.l. ha deliberato la trasformazione in società per azioni con contestuale aumento del capitale sociale per un importo di euro 648 mila interamente sottoscritto da Fiera Roma s.r.l., nonché il mutamento della denominazione sociale in Roma Convention Group spa. Pertanto alla data del 31 dicembre 2013 il capitale sociale risulta detenuto al 50% da EUR spa ed al 50% da Fiera Roma s.r.l.

La costituzione della Joint Venture tra EUR spa e Fiera Roma srl era volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group spa sfruttando le sinergie che avrebbero potuto essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento all'opportunità di introdurre un sistema integrato nell'offerta congressuale della città di Roma per una migliore valorizzazione, anche in ambito internazionale, del Palazzo dei Congressi, del realizzando Nuovo Centro Congressi e dei Padiglioni della Nuova Fiera di Roma. Tale progetto imprenditoriale ha subito una serie di rallentamenti dovuti in primo luogo alla crisi economica generale che ha portato i due soci ad una valutazione della sussistenza delle condizioni che potessero consentire l'attuabilità del progetto originariamente concordato.

In tale ottica i Soci hanno pertanto intrapreso trattative volte a valutare la possibilità di una rivisitazione di tale Joint Venture e l'acquisto da parte di EUR spa dell'intera partecipazione azionaria della Roma Convention Group spa. In data 15 aprile 2014 si è perfezionato l'acquisto del 50% delle quote azionarie di Roma Convention Group da parte di EUR, al prezzo di euro 162 mila. In pari data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo di azienda denominato "Attività

congressuale presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma” da Roma Convention Group spa a Fiera Roma srl. Tale operazione di cessione di ramo riguarda i rapporti negoziali in essere afferenti il ramo in oggetto, costituiti da rapporti di debito e di credito connessi con 2 eventi pianificati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014.

A seguito di tali operazioni, alla data di predisposizione del bilancio 2013 la Roma Convention Group spa risulta detenuta al 100% da EUR spa. Si rammenta che nel precedente esercizio l'entità delle perdite aveva fatto ricadere la controllata nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile (*Riduzione del capitale per perdite*). Gli amministratori ritenendo tale situazione di carattere temporaneo avevano provveduto all'approvazione del bilancio senza procedere a movimentazioni del capitale sociale.

Al 31 dicembre 2013 l'utile netto conseguito, pari ad euro 40 mila, ha consentito alla società di ridurre le perdite a meno di un terzo del capitale sociale. Anche per l'esercizio 2014 si prevede una conferma del trend positivo dei risultati della società e una crescita di fatturato rispetto all'esercizio in chiusura.

Nel corso dell'esercizio 2013, l'attività svolta ha riguardato la gestione congressuale presso il Palazzo dei Congressi con riferimento alla quale si evidenzia un significativo incremento dei giorni medi di occupazione rispetto al precedente esercizio, che si è conseguentemente riflesso positivamente sul risultato d'esercizio. Inoltre è stata svolta attività di promozione e pre-commercializzazione del Nuovo Centro Congressi con un particolare riferimento all'aggiudicazione per l'anno 2018 del Congresso IBA, Congresso internazionale degli avvocati (circa 12.000 presenze). Inoltre, sono stati definiti accordi precontrattuali relativi a più eventi per gli anni 2016 – 2017, la definizione contrattuale è in attesa delle date certe di disponibilità del Nuovo Centro Congressi. Ad oggi sono in essere trattative per circa 40 eventi riguardanti il Nuovo Centro Congressi a partire dall'anno 2016.

**d) AQUADROME srl** (partecipata al 100% del capitale sociale) creata per l'operazione di valorizzazione dell'area dell'ex Velodromo Olimpico.

Costituita nel dicembre 2007, la società ha per oggetto la realizzazione del programma di interventi per la riqualificazione urbana dell'area denominata "ex Velodromo Olimpico" e dell'area denominata "Oceano Pacifico" del quartiere EUR di Roma. Considerata la fase di avvio in cui attualmente versa il suddetto programma, nel triennio 2008-2010 la società non ha conseguito il pareggio di bilancio a causa del peso degli oneri finanziari.

In data 30 marzo 2012, EUR spa, già proprietaria del 49% delle quote di partecipazione della collegata Aquadrome srl, aveva acquistato dalla società Condotte Velodromo srl il rimanente 51%,

portando pertanto la propria quota di partecipazione al 100%.

La società al 31 dicembre 2013 risulta ancora non operativa, in attesa del completamento dell'iter burocratico descritto nel paragrafo "Valorizzazione dell'ex Velodromo Olimpico" della presente relazione sulla gestione. Il periodo in esame, pertanto, si chiude con una perdita pari ad euro 526 mila riconducibile principalmente agli oneri finanziari maturati sul finanziamento in essere ed ai costi fissi di gestione.

e) **MARCO POLO spa** (ora **MARCO POLO srl** in liquidazione, partecipata al 33% del capitale sociale). La società svolge servizi di Facility Management.

La società opera fin dal 2003 nel settore del Facility Management, fornendo alle aziende una vasta gamma di attività che va dai servizi agli immobili (manutenzione, aree verdi, impianti civili tecnologici e industriali), ai servizi urbani (igiene ambientale, riqualificazione spazi urbani), ai servizi alle persone (gestione documentale, dotazioni di ufficio, sicurezza, ristorazione) ai servizi immobiliari e agli spazi (ristrutturazioni e recupero di edifici, nuove realizzazioni).

In data 14 febbraio 2013 il Cda della Marco Polo spa ha accertato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenzia perdite complessive pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'assemblea straordinaria dei soci di Marco Polo del 23 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- a) di procedere alla integrale copertura delle perdite al 30 dicembre 2012, per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. EUR spa, per la sua quota pari ad euro 1.160, ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- b) di procedere alla trasformazione in società a responsabilità limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- c) di modificare la denominazione sociale in Marco Polo srl;
- d) di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo srl in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR spa), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata

di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura.

Nel corso dell'esercizio in esame, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato.

In data 8 ottobre 2013 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo srl in liquidazione ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 che riporta una perdita d'esercizio di euro 16.198 migliaia di cui euro 4.692 migliaia già rilevata nella situazione al 30 dicembre 2012 e pertanto già oggetto di copertura da parte dei Soci. Ad oggi non è ancora disponibile il bilancio al 31 dicembre 2013 in quanto ancora in corso di elaborazione. Nel bilancio 2013 di EUR spa la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, è stata interamente svalutata. L'ulteriore perdita consuntivata al 31 dicembre 2012 pari a complessivi euro 11.506 migliaia, non coperta dai soci non ha comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni. Infatti, in tal senso, si è espresso il Cda di EUR spa, 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.

**Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2013**

Anno 2013							(in migliaia di euro)
Denominazione	Città	Cap. Soc.	Patr. netto	Utile (Perdita)	%	Valore	
Imprese collegate:							
Marco Polo S.p.A. in liquidazione (*)	Roma	894	-15.025	-16198	33,00	1.760	
Imprese controllate:							
Roma Convention Group S.p.a.	Roma	1.296	880	40	50,00	684	
Eur Power S.r.l.	Roma	4.100	3.378	-507	51,00	1.723	
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	2.164	240	65,63	1.263	
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	41.709	-526	100	53.623	
						57.293	
<b>totale partecipazioni</b>						<b>59.053</b>	

\* i dati sono desunti dal bilancio alla data del 31/12/2012.

### **3. ATTIVITÀ E FATTI DI GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE PIÙ RILEVANTI**

Con riferimento alle attività e ai fatti di gestione finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e ai conseguenti investimenti da realizzare, si segnalano qui di seguito le principali iniziative realizzate e/o in corso di realizzazione.

#### **3.1. La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC) (la c.d. Nuvola di Fuksas).**

Come già evidenziato nella precedente Relazione, EUR spa 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.

L'esecuzione dell'opera, avviata nel 1998 in assenza di una completa e certa copertura finanziaria, è stata fin qui caratterizzata da numerose varianti, che, oltre a determinare un rilevante aumento dell'importo contrattuale, hanno influito in modo considerevole sui tempi di realizzazione e comportato l'insorgere di un contenzioso tra stazione appaltante ed appaltatore.

Sulle gravi criticità riguardanti la realizzazione del Nuovo Centro Congressi si rinvia a quanto esposto nell'Appendice n. 1 allegata alla Relazione al Parlamento sugli esercizi 2011 e 2012.

#### **3.2. La riqualificazione dell'area dell'ex Velodromo olimpico.**

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico, realizzata con l'approvazione di un Accordo di Programma, pubblicato il 20 settembre 2007, prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo - ricreativo.

Contestualmente all'iter di approvazione dell'Accordo di Programma, la Società ha indetto una gara internazionale per l'individuazione di un partner sviluppatore per la realizzazione del progetto, della quale è risultato vincitore il gruppo Condotte. Conseguentemente, il 6 dicembre 2007 è stata costituita la società "Aquadrome srl", alla quale è stato conferito il compendio immobiliare composto dalle aree individuate nell'Accordo di Programma, ed il 14 dicembre 2007 il gruppo Condotte ha acquisito il 51% delle quote di Aquadrome srl.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione del complesso multifunzionale, la Società Aquadrome srl ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale, che prevede la realizzazione nell'area denominata Comparto A,