



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2021

Determinazione del 30 gennaio 2024, n. 11



CORTE DEI CONTI



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2021

Relatore: Consigliere Quirino Lorelli

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 30 gennaio 2024;

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 EUR S.p.A., relativo all'esercizio finanziario 2021, nonché le annesse relazioni degli organi amministrativi e di controllo, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Consigliere Quirino Lorelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2021;

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



CORTE DEI CONTI

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio di esercizio 2021 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di controllo - 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

Quirino Lorelli

(firmato digitalmente)

PRESIDENTE

Manuela Arrigucci

(firmato digitalmente)

DIRIGENTE

Fabio Marani

Depositato in segreteria



CORTE DEI CONTI

INDICE

PREMESSA	1
1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE	2
1.1. Ordinamento	2
1.2. Principali vicende del 2021	3
1.3. Fatti significativi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio 2021	4
1.4. Organi societari e Organismo di vigilanza	6
1.5. Organizzazione	8
1.6. Conferimento di incarichi esterni	11
1.7. I contenziosi	13
2. PARTECIPATE	18
2.1. Le società partecipate	18
2.2. Incorporazioni	21
2.3. Parti correlate	22
3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE	24
3.1. La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC - c.d. Nuvola)	24
3.2. La realizzazione dell'Acquario	25
3.3. Gli strumenti finanziari derivati	26
3.4. Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center	27
3.5. Altre attività di valorizzazione immobiliare	29
3.6. La redditività della gestione immobiliare	30
3.7. Obblighi di cui all'art. 19, c. 5, d.lgs. n. 175 del 2016 - Testo Unico Partecipate	33
4. ATTIVITÀ NEGOZIALE	35
5. RISULTATI DI BILANCIO	38
5.1. Lo stato patrimoniale	39
5.2. Il Conto economico	48
5.3. Il rendiconto finanziario	53
6. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE	56

INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi degli organi sociali e Odv.....	7
Tabella n. 2 - Costi relativi agli organi, Odv e società di revisione	8
Tabella n. 3 - Organico	11
Tabella n. 4 - Costo del personale.....	11
Tabella n. 5 - Costo per consulenze	12
Tabella n. 6 - Dettaglio altre consulenze.....	12
Tabella n. 7 - Costo per contenzioso.....	13
Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2021	20
Tabella n. 9 - Rapporti di EUR con le parti correlate a fine esercizio 2021	22
Tabella n. 10 - Perdite derivanti dai contratti derivati	27
Tabella n. 11 - Costi/ricavi relativi a parchi e giardini	30
Tabella n. 12 - Fatturato per locazioni attive.....	31
Tabella n. 13 - Ricavi Palazzo dei Congressi.....	32
Tabella n. 14 - Ricavi Roma Convention Center “La nuvola”	32
Tabella n. 15 - Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016) esercizio 2021	36
Tabella n. 16 - Stato patrimoniale – Attivo.....	39
Tabella n. 17 - Crediti	43
Tabella n. 18 - Stato patrimoniale – Passivo.....	43
Tabella n. 19 - Debiti	45
Tabella n. 20 - Analisi della struttura patrimoniale	47
Tabella n. 21 - Conto economico.....	49
Tabella n. 22 - Risultati reddituali	52
Tabella n. 23 - Rendiconto finanziario	54

INDICE DELLE FIGURE

Diagramma 1 - Organigramma (aggiornato al 23 febbraio 2023)	10
---	----

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, il risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della stessa legge, sulla gestione finanziaria di EUR S.p.A. per l'esercizio 2021, nonché sugli eventi di maggior rilievo verificatisi successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio finanziario 2020, è stata deliberata da questa Sezione con determinazione 8 settembre 2022, n. 102 ed è pubblicata in Atti Parlamentari, XVIII legislatura, Doc. XV, n. 620.

1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE

1.1. Ordinamento

EUR S.p.A. (di seguito denominata “EUR” oppure “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).

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).

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. n. 304 del 1999).

La Società non è inclusa nell’elenco delle Amministrazioni pubbliche comprese nel conto economico consolidato, predisposto dall’Istat ai sensi dell’art. 1, c. 3, della l. 31 dicembre 2009, n. 196; è però 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 d.lgs. n. 175 del 2016 “*Principi fondamentali sull’organizzazione e sulla gestione delle società a controllo pubblico*”).

Pertanto, per effetto del combinato disposto degli artt. 4, 26, c. 2 ed allegato A del d.lgs. n. 175 del 2016, EUR è stata espressamente esclusa dall’applicazione delle limitazioni normative apposte alle finalità perseguibili mediante l’acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche. Rimane invece assoggettata 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 vincolata 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 Consiglio di amministrazione ha adottato il regolamento per la prevenzione della corruzione e per la 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.r.l. in liquidazione.

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 rappresentano 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. Principali vicende del 2021

Nell'anno 2021 è stata avviata una lunga procedura per la nomina dei nuovi organi di *governance* di EUR S.p.A., con uno stallo protrattosi durante l'ultima parte dell'anno e conclusosi solo nei primi mesi dell'anno 2022.

Infatti, a partire dal 17 giugno 2021 e fino al 31 dicembre, vi sono state ben sedici assemblee dei soci¹ con all'ordine del giorno le nomine e si è poi giunti alla nomina del nuovo Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale solo l'11 gennaio 2022, cioè alla ventesima

¹ 17 giugno 2021, 24 giugno, 1° luglio, 16 luglio, 20 luglio, 1° settembre, 7 settembre, 22 settembre, 19 ottobre, 16 novembre, 25 novembre, 3 dicembre, 16 dicembre, 22 dicembre, 30 e 31 dicembre 2021, 5 gennaio 2022, 7 gennaio, 10 e 11 gennaio 2022.

assemblea convocata per le nomine dei soci Mef e Roma Capitale.

In proposito, la Sezione richiama gli Azionisti all'osservanza dei termini previsti per il rinnovo degli Organi, considerato che il ritardo in materia determina evidenti difficoltà nel funzionamento dell'Ente.

Nel febbraio 2021 la Società ha dato mandato all'amministratore delegato di sottoscrivere un apposito contratto con la ASL RM2 per l'utilizzazione della struttura denominata "La Nuvola" quale centro vaccinale in relazione alla campagna vaccinale straordinaria all'epoca in atto.

Nel mese di marzo 2021 il Consiglio di amministrazione ha adottato la decisione strategica di sostenere patrimonialmente le società controllate Roma Convention Group, EUR Tel ed Acquadrome, a fronte della esposizione di dati in perdita delle stesse; nella stessa seduta ha approvato il Piano triennale per la prevenzione della corruzione 2021-2023. Si segnala poi come nel mese di maggio 2021 il Cda abbia stabilito di definire un accordo transattivo con una società già conduttore di un immobile ad uso ristorazione, con la rinuncia al credito vantato dalla Società nei confronti del conduttore suddetto, compensata in parte con la dovuta indennità di avviamento e, per la restante parte, con l'intervento di una società terza. Nel mese di settembre del 2021 sono, quindi, stati approvati dal Cda gli atti di fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. ed Acquadrome S.r.l., di cui meglio si dirà in appresso.

Nello stesso mese è stato deliberato di resistere in giudizio innanzi all'Alta corte di giustizia inglese avverso le pretese avanzate da Unicredit nella vicenda relativa alla estinzione di alcuni derivati, sulla quale si rinvia ad un successivo apposito paragrafo della presente relazione.

1.3. Fatti significativi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio 2021

Tra i fatti più significativi occorsi dopo la chiusura dell'esercizio 2021 va segnalato innanzitutto l'avvenuto aumento del capitale sociale, approvato con il verbale di assemblea rogato il 14 ottobre 2022, secondo cui, sotto la condizione della piena efficacia del decreto ministeriale di cui all'art. 66 del d.l. 14 agosto 2020, n. 104, convertito dalla legge n. 126 del 13 ottobre 2020, si determina di aumentare a titolo oneroso il capitale sociale da euro 645.248.000 fino ad euro 738.248.000 e cioè di un importo massimo di 93 mln mediante emissione di massimo n. 930.000 nuove azioni aventi le medesime caratteristiche di quelle esistenti, del valore nominale di euro 100 ciascuna, e da liberare mediante conferimenti in denaro. L'Assemblea ha ritenuto, infatti, che tale fosse l'ammontare necessario a garantire la sostenibilità finanziaria del Piano

industriale della società Eur S.p.a. relativo al periodo 2022-2027.

Il Mef, con decreto ministeriale del 21 ottobre 2022 registrato alla Corte dei conti il 10 novembre successivo, ha autorizzato il Dipartimento del Tesoro a sottoscrivere l'aumento di capitale sociale di EUR S.p.A. per l'importo di euro 83.700.000, quale quota di competenza del Ministero dell'economia e delle finanze, in misura proporzionale alla partecipazione al capitale sociale detenuta. Nel decreto ministeriale si rappresenta come l'aumento di capitale sia finalizzato a sostenere gli obiettivi di sviluppo ed il rafforzamento patrimoniale della società EUR S.p.A., ai sensi dell'articolo 66 del decreto-legge 14 agosto 2020, n. 104, convertito dalla legge 13 ottobre 2020, n. 126.

Già in precedenza, con deliberazione n. 78 del 13 ottobre 2022, l'Assemblea capitolina aveva autorizzato il proprio rappresentante in seno all'Assemblea dei soci di EUR S.p.A., sulla base del Piano industriale di EUR S.p.A., ad esprimere voto favorevole in ordine al rafforzamento patrimoniale e finanziario della società mediante il predetto aumento di capitale nonché a comunicare all'Assemblea dei soci che Roma Capitale partecipa al suddetto rafforzamento nei limiti del fabbisogno previsto nel Piano industriale 2022-2027².

Come ricordato, il 30 maggio 2022 era stato approvato dal nuovo Consiglio di amministrazione - nominato nel precedente gennaio - un nuovo piano industriale triennale di EUR S.p.A., che prevede il ritorno al profitto nel 2023 ed un *budget* di spesa di 45 milioni per valorizzare e mettere in sicurezza alcuni edifici, in particolare quelli del Ventennio rivestiti in marmo, anche con interventi antisismici. Secondo il nuovo Piano, approvato il 7 luglio 2022 e sul quale meglio si riferirà nella successiva relazione relativa al bilancio societario del 2022, altri 16 milioni dovrebbero essere utilizzati per il consolidamento strutturale del vecchio Palazzo dei Congressi, in particolare delle lastre di marmo instabili e per il nuovo *layout* della Nuvola. Inoltre, per la gestione e rigenerazione dei parchi, dei giardini e del laghetto, sono previsti investimenti di oltre 40 milioni. Nei progetti sono previste tecnologie multimediali per favorirne la fruibilità digitale, la realizzazione di impianti di irrigazione e la bonifica del bacino artificiale dell'EUR, il cosiddetto laghetto, con l'obiettivo di renderlo balneabile. Previsto anche l'ammodernamento del Palazzo dello Sport, mentre fuori dal piano resta il progetto dell'Acquario, che più volte sembrava avviarsi a conclusione, anche con finanziamenti privati,

² La delibera n.78 del 2022 da atto che la spesa complessiva di euro 9.300.00,00 trova copertura nel Capitolo 2300037/28034, Posizione finanziaria U2.03.03.01.001.OCCI del Bilancio di previsione 2022-2024 di Roma Capitale - annualità 2022.

ma che non è mai decollato.

In data 28 agosto 2023 si è dimesso il Presidente dell'Ente e, dopo una serie di assemblee convocate per la nuova nomina³, in data 14 dicembre 2023 è stato nominato il nuovo Presidente.

Questa Sezione ribadisce, nuovamente, l'assoluta necessità che gli azionisti adottino comportamenti idonei a risolvere le questioni inerenti al governo della Società, al fine di designare e/o sostituire tempestivamente i componenti degli organi, per evitare discontinuità ed inefficienze operative.

1.4. Organi societari e Organismo di vigilanza

In conformità alle disposizioni di legge ed allo statuto sociale, sono organi di EUR il Consiglio di amministrazione (costituito dal Presidente, dall'Amministratore delegato e da tre consiglieri) ed 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.

Come già anticipato il Consiglio di amministrazione è stato nominato, fino all'approvazione del bilancio 2023, con verbale dell'Assemblea dei soci dell'11 gennaio 2022; i compensi del Cda sono stati determinati in euro 33.000 per il Presidente ed in euro 16.000 per ciascuno dei consiglieri.

Nella stessa adunanza l'Assemblea dei soci ha provveduto alla nomina dei componenti del Collegio sindacale, confermati rispetto a quelli in carica del 2021 ed alla determinazione dei relativi compensi, fissati in euro 22.000 per il presidente ed in euro 16.000 per ciascuno dei componenti.

Il Consiglio di amministrazione con deliberazione del 17 gennaio 2022 ha nominato l'Amministratore delegato, con un compenso di euro 192.000 lordi annui; con deliberazione del 4 febbraio 2022 ha poi nominato il Presidente, il cui compenso annuo lordo ammonta a euro 57.000, poi dimessosi come riferito al punto precedente.

I compensi spettanti agli organi societari ed all'organismo di vigilanza sono stati determinati

³ Le date delle assemblee per la nomina del nuovo Presidente finora tenute e non esitate sono le seguenti: 28 agosto 2023; 4 settembre 2023; 11 settembre 2023; 18 settembre 2023; 21 settembre 2023 e 5 ottobre 2023.

nelle misure indicate nella seguente tabella, che pone in raffronto il biennio 2020-2021.

Nel 2021, la spesa per compensi agli organi sociali ammonta complessivamente a euro 531 mila (euro 505 mila nel 2020) con un incremento di euro 25 mila rispetto al precedente esercizio.

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi degli organi sociali e Odv

	Compenso dell'organo	Compenso del singolo membro	Indennità di carica per incarichi specifici	Totale compensi dell'organo 2020	Totale compensi dell'organo 2021
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	15.000			15.000	15.000
Componente Odv**	30.000	10.000		27.500	20.000
Totale compenso Odv				42.500	35.000
Totale complessivo				442.500	435.000
Compensi organi sociali società controllate e incorporate da EUR nel 2021***					52.833
Oneri su compensi organi sociali****				62.400	43.218
Totale costo organi ed ODV				504.900	531.051

* Dimissionario nel 2020, in carica fino al 19/07/2020; il successivo AD è stato incaricato dal 20/07/2020; l'attuale AD è stato incaricato dal 17/01/2022.

** Nel 2021, i componenti Odv sono rimasti n. 2.

*** Compensi maturati fino alla data di incorporazione delle società controllate.

**** Il 2021 include gli oneri su compensi organi delle società controllate fino alla data di incorporazione.

Fonte: EUR

Per il Presidente il compenso è stato determinato in euro 90.000 (33.000 + 57.000 euro per incarichi specifici). All'Amministratore delegato competono euro 208.000 (16.000 euro quale consigliere e 192.000 euro per le deleghe) e agli altri tre consiglieri euro 16.000.

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).

Nel 2021, il totale complessivo dei compensi per i componenti degli organi e dell'Odv è di euro 435.000 (euro 442.500 nel 2020).

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 30 gennaio 2020, con gara (in regime di procedura aperta) per un compenso, per il periodo 13 marzo 2020

– 13 marzo 2022, pari ad euro 238.140, per la società EUR e le società del Gruppo.

Nell'esercizio 2021, sono stati effettivamente erogati compensi agli organi sociali, Odv e società di revisione per un totale di euro 552.195, indipendentemente dall'esercizio di maturazione e al lordo degli oneri previdenziali.

Tabella n. 2 - Costi relativi agli organi, Odv e società di revisione*

	Costo dell'organo 2020	Costo dell'organo 2021
Totale compenso Cda	402.158	380.749
Totale compenso Collegio sindacale	58.079	58.079
Totale compenso Odv	53.900	37.767
Società di revisione	0	75.600
Totale complessivo	514.137	552.195

** Compensi effettivamente corrisposti nel corso del 2021 indipendentemente dall'esercizio di maturazione (comprendono gli oneri previdenziali). Sono esclusi rimborsi spese.*

Fonte: EUR

Al Consiglio di amministrazione sono stati erogati complessivi euro 380.749, di cui euro 375.202 relativi ad emolumenti ed oneri di competenza e euro 5.547 relativi ad emolumenti ed oneri maturati nei precedenti esercizi.

Al Collegio sindacale sono stati erogati euro 58.079, di cui euro 38.319 per emolumenti ed oneri di competenza e euro 19.760 per emolumenti ed oneri maturati nei precedenti esercizi.

All'Organismo di vigilanza sono stati erogati euro 37.767, di cui euro 28.667 per emolumenti ed oneri di competenza dell'esercizio e euro 9.100 per emolumenti ed oneri di competenza maturati nei precedenti esercizi.

Alla società di revisione sono stati infine erogati euro 75.600, di cui euro 37.800 di competenza dell'esercizio ed altrettanti maturati nell'esercizio precedente.

1.5. Organizzazione

L'organigramma di EUR si articola in funzioni riferibili al Presidente, riguardanti essenzialmente i controlli, e funzioni riferibili all'Amministratore delegato.

Fanno capo all'amministratore delegato diverse aree organizzative, denominate anch'esse funzioni:

- Amministrazione, finanza e controllo, che si articola in tre uffici:
 - Contabilità e finanza,

- Fiscalità
- Pianificazione e controllo
- Acquisti, che si articola in tre uffici:
 - Gare
 - Contratti
 - Supporto RUP
- Affari legali e societari
- Pianificazione Strategica e Valorizzazione Asset
- Comunicazione
- Tecnologie e trasformazione digitale
- Capitale Umano e Governo Rischi che si articola in due uffici:
 - Risorse Umane
 - *Compliance e Risk management*

Dipende dall'Amministratore delegato il Responsabile Sistema Sicurezza e Prevenzione (RSPP).

Presso la Direzione generale, incarico previsto da statuto, ad oggi non affidato, operano le seguenti funzioni:

- Commerciale promozione congressuale
- Commerciale patrimonio immobiliare
- Operations

Il responsabile della funzione *Internal Auditing* (IA) è anche stata nominata quale responsabile della prevenzione corruzione e trasparenza (RCPT).

È previsto, inoltre, il ruolo di responsabile delle relazioni istituzionali, ad oggi non ricoperto, le cui deleghe sono condivise dal Presidente e dall'Amministratore delegato.

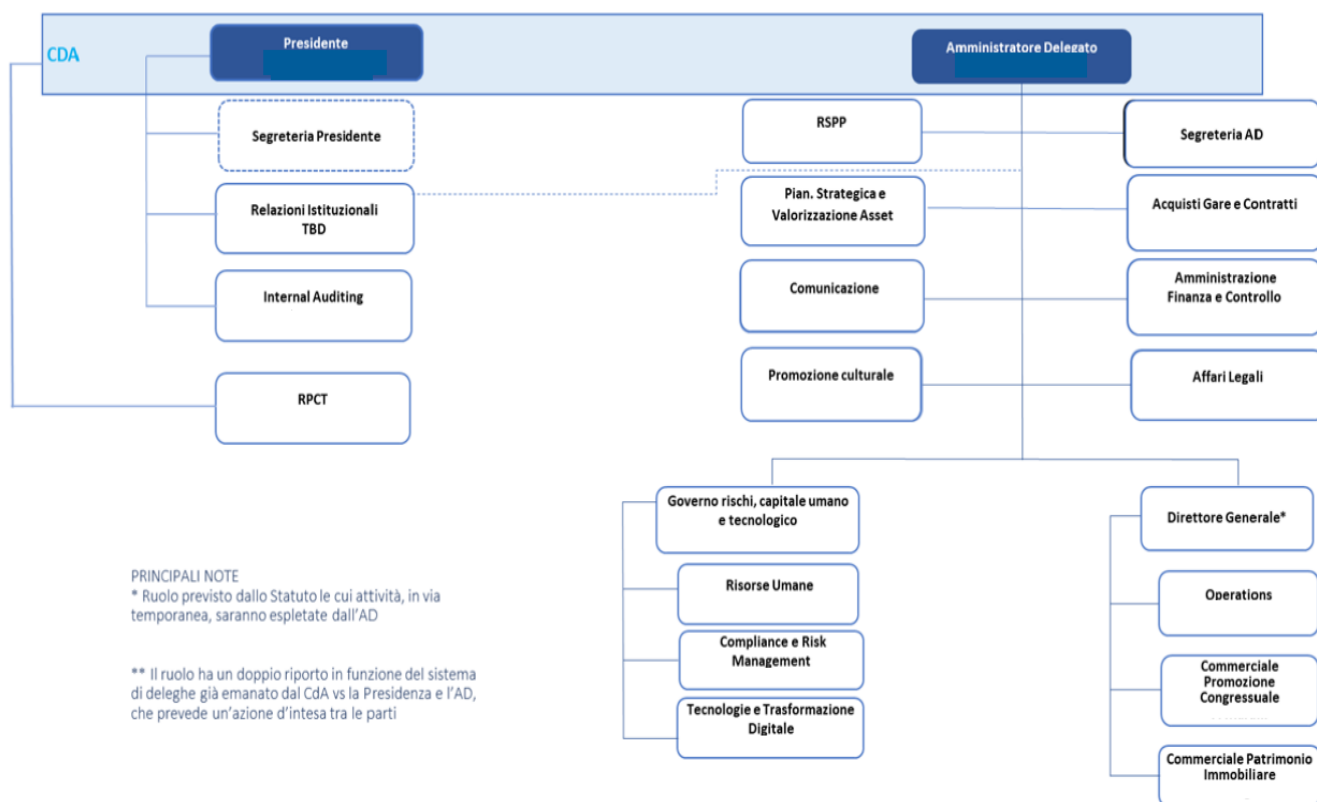
Il modello di organizzazione, gestione e controllo di EUR S.p.A., ai sensi del d.lgs. n. 231 del 2001, è stato aggiornato il 1° agosto 2022 al fine di dotare la Società di uno strumento in linea con l'assetto normativo attualmente vigente⁴.

⁴ I principali interventi apportati al modello di organizzazione, gestione e controllo sono qui di seguito elencati:

- cambiamento dell'articolazione della struttura del modello 231 di EUR S.p.a. attualmente articolata per Processi Sensibili;
- aggiornamento del modello rispetto alle novità normative intercorse relativamente al catalogo dei reati-presupposto di cui al d.lgs. n. 231 del 2001;

Il grafico che segue espone l'attuale organigramma:

Diagramma 1 - Organigramma (aggiornato al 23 febbraio 2023)



Fonte: EUR

In ordine alle risorse umane, la trattativa sindacale avviata per effetto della fusione tra la controllante EUR S.p.A. e la Roma Convention Group S.p.A., ai sensi dell'art. 47, c. 2 della legge n. 428 del 1990, si è conclusa in data 16 giugno 2021 con un accordo sottoscritto con le organizzazioni sindacali territoriali.

Per effetto di detto accordo, al personale della Roma Convention Group S.p.A. trovano applicazione, quanto al trattamento economico e normativo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2112, c. 3, cod. civ., rispettivamente, il CCNL Dirigenti Confservizi ed il CCNL Federculture, nonché i contratti collettivi aziendali applicati da EUR S.p.A. e vigenti alla data della fusione.

- recepimento delle modifiche organizzative e di processo intervenute;
- predisposizione di una Matrice delle attività a rischio reato 231, con relativo *risk assessment*;
- allineamento del Modello rispetto alle indicazioni provenienti dalle *best practices*, in particolare alle Linee Guida di Confindustria, tenuto conto del loro ultimo aggiornamento, nel giugno 2021;
- aggiornamento del Codice Etico adottato dalla Società;
- revisione dei flussi informativi verso l'Organismo di Vigilanza.

Il personale in servizio al 31 dicembre 2021 è rappresentato nella tabella che segue.

Tabella n. 3 - Organico

	31/12/2020	31/12/2021	Var. assoluta
Dirigenti	5	5	0
Quadri	24	29	5
Impiegati	79	95	16
Operai	3	3	0
TOTALE	111	132	21

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2021 il numero dei dipendenti è di 132 unità contro le 111 unità in servizio al 31 dicembre 2020, con un aumento di 21 unità, di cui 19 acquisite a seguito dalla fusione con Roma Convention Group S.p.A. e 4 nuove assunzioni, detratte 2 unità esodate.

La controllata Aquadrome S.r.l. non aveva personale dipendente.

Le voci di costo per il personale di EUR sono indicate nella tabella che segue.

Tabella n. 4 - Costo del personale

	2020	2021	Var. %
Stipendi e salari	5.055.246	6.113.104	20,93
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.568.156	1.880.510	19,92
Trattamento di fine rapporto	184.916	232.509	25,74
Trattamento di quiescenza e simili	188.217	188.377	0,09
Altri costi del personale*	267.906	824.201	207,65
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	-47.843	43.061	190,00
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	7.216.598	9.281.762	28,62

* Sono compresi gli incentivi all'esodo di euro 18.000 nel 2020 e di euro 363.000 nel 2021

Fonte: EUR

Il costo complessivo del personale di EUR è aumentato da 7,22 mln nel 2020 a 9,28 mln nel 2021 (+28,62 per cento). Si segnala l'incremento particolarmente significativo della voce "altri costi" dovuta al riconoscimento di incentivi all'esodo erogati nell'esercizio in esame.

1.6. Conferimento di incarichi esterni

I costi delle consulenze e degli incarichi esterni, affidati dalla Società nell'anno 2021, sono in aumento rispetto all'esercizio precedente (+33 per cento dal raffronto 2020-2021) con una tendenza crescente nel periodo 2018-2021: euro 943.649 nel 2018; 1,414 mln nel 2019; 1,738 mln nel 2020; 2,305 mln nel 2021. 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 2021.

Tabella n. 5 - Costo per consulenze

	2020	2021	Variazioni assolute	Var. %
Consulenza legale e notarile	831.079	628.019	-203.060	-24,43
Consulenza fiscale e tributarie	71.251	63.944	-7.307	-10,26
Consulenze informatiche	6.410	45.833	39.423	615,02
Consulenze tecniche	164.661	364.824	200.163	121,56
Collaboratori a progetto*	350.105	487.748	137.643	39,31
Altre consulenze	280.198	592.003	311.805	111,28
Servizi prevenzione Covid-19 e visite mediche dipendenti	34.239	122.227	87.988	256,98
TOTALE Consulenze	1.737.943	2.304.598	566.655	32,60

* oltre oneri previdenziali a carico di EUR

Fonte: EUR

Si segnalano gli incrementi percentualmente elevati dei costi per consulenze informatiche e tecniche, nonché le consulenze diverse (classificate sotto la voce “altre consulenze”), mentre l’incremento di quelle relative a visite mediche e servizi di prevenzione attengono al benessere della persona e sembrano ancora legate all’emergenza pandemica.

Il costo totale per consulenze (2,3 mln) è comprensivo dei costi relativi agli affidamenti per la difesa in giudizio che, per l’anno 2021, ammontano ad euro 581.710 con un decremento di euro 233.110 rispetto al precedente esercizio.

Si riporta il dettaglio dei costi di competenza per “altre consulenze” dell’esercizio in esame.

Tabella n. 6 - Dettaglio altre consulenze

	Importo
Consulenze per eventi culturali	270.025,01
Consulenze organizzative e risorse umane	125.285,01
Consulenze strategiche	75.111,14
Relazioni istituzionali	58.334,00
Amministrative	30.299,77
Consulenze delegato sicurezza	18.259,86
Altre minori	14.687,61
Totale	592.002,91

Fonte: EUR

Le consulenze per eventi culturali si riferiscono alle prestazioni professionali per:

- artisti e presentatori degli eventi;
- direttore artistico e suoi collaboratori;
- commissari di gara per sviluppo nuovi spazi da dedicare agli eventi di natura culturale;
- compensi per società di produzione per i concerti.

Con riferimento alle consulenze organizzative e risorse umane (125.285,52), si specifica che tali consulenze sono differenti rispetto alle spese indicate come collaboratori a progetto e si riferiscono alle prestazioni professionali fornite per l'erogazione dei seguenti servizi:

- consulenza sull'aggiornamento delle disposizioni organizzative interne ai sensi del d.lgs. n. 231 del 2001, L. n. 262 del 2005 e L. n. 190 del 2012;
- prestazioni professionali per l'elaborazione delle buste paga e tutti gli adempimenti connessi;
- prestazioni professionali per la gestione della tematica privacy (DPO);
- valutazione/assessment del personale per la definizione dell'aggiornamento della macrostruttura e microstruttura organizzativa e per la definizione del funzionigramma aziendale.

La Sezione, considerato anche l'andamento incrementale dei costi per incarichi esterni e tenuto conto del notevole squilibrio di bilancio, richiama l'attenzione della Società ad una attenta valutazione della necessità di ricorrere a consulenze, verificando preliminarmente l'eventuale presenza di professionalità interne.

1.7. I contenziosi

I costi per il contenzioso, inseriti nelle voci di costo per consulenza della precedente tabella, sono più analiticamente esaminati nel seguente prospetto.

Tabella n. 7 - Costo per contenzioso

TIPOLOGIA COSTO	TIPOLOGIA ATTIVITA' GIUDIZIALE E CONTENZIOSO	2020	2021
Consulenza legale e notarile	Contenzioso civile, penale e amministrativo	568.000	467.935
Consulenza legale e notarile	Contenzioso Tributario	42.720	61.097
Consulenza legale e notarile	Contenzioso del lavoro	204.100*	52.678
TOTALE		814.820	581.710

* Il costo sostenuto nell'esercizio 2020 si riferiva alla C.T.P. controversia Condotte in materia di riserva sull'appalto per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi.

Fonte: EUR

Il fondo rischi contenzioso dipendenti registra un incremento netto di euro 41 migliaia rispetto all'esercizio precedente in considerazione della stima degli oneri probabili derivanti dai prevedibili contenziosi con il personale.

Il fondo rischi per contenziosi generico è stato stanziato a copertura di passività potenziali relative ai rischi inerenti alle vertenze in corso con terzi. A tal riguardo si evidenzia che i "rilasci", pari a euro 325 migliaia, derivano, per euro 175 migliaia, dal passaggio in giudicato di una sentenza favorevole e per euro 150 migliaia dall'aggiornamento delle stime su un contenzioso in corso.

Qui di seguito si ritiene di esaminare i contenziosi maggiori per importi o perché risalenti a questioni riproposte annualmente in occasione delle delibere di approvazione dei bilanci annuali della società.

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

In relazione al contenzioso pendente tra EUR S.p.A. e Condotte, di cui ampiamente si è detto nelle precedenti relazioni di questa Corte dei conti, si segnala che le parti hanno definito le rispettive pretese economico-patrimoniali e finanziarie, formalizzate attraverso una transazione sottoscritta nel mese di ottobre 2020, che prevedeva il pagamento da parte di EUR di complessivi 27 mln suddivisi in tre *tranche*, la prima di 7 mln da corrispondere nel 2020, la seconda di 10 mln da corrispondere nel 2021 e l'ultima di 10 mln da corrispondere nel 2022.

La prima *tranche* di 7 mln è stata corrisposta in data 8 ottobre 2020.

La seconda *tranche* di 10 mln è stata corrisposta in data 5 maggio 2021, rimanendo un debito residuo nei confronti di Condotte di complessivi 10 mln iscritti nella voce "Altri Debiti".

La terza ed ultima *tranche* di 10 mln è stata corrisposta in data 21 luglio 2022.

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

Attualmente sono pendenti due giudizi, per come riferito nelle precedenti relazioni.

Quello concernente la richiesta da parte dell'ATI del pagamento di 4 fatture relative all'esecuzione del contratto di Construction Management di assistenza alla direzione lavori per l'esecuzione dei lavori del Centro Congressi di Roma del 21.4.2008, pende in Cassazione, in attesa di fissazione. Il relativo ricorso è stato promosso da EUR S.p.A. per l'annullamento della sentenza n. 7939 emessa dalla Corte di Appello di Roma in data 22.11.2022, con la quale

la Corte, in riforma della sentenza di primo grado, ha condannato EUR S.p.A. al pagamento in favore della appellante Drees & Sommer A.G., per sé e quale capogruppo mandataria dell'associazione temporanea con la Ecosfera S.p.A., della somma di euro 780.211,84, oltre accessori, nonché alla refusione delle spese sostenute dalla appellante Drees & Sommer A.G., per sé e quale capogruppo mandataria dell'ATI temporanea con la Ecosfera S.p.A. nei due gradi di giudizio.

Vi è poi un secondo giudizio instaurato dalla Drees & Sommer e pendente innanzi al Tribunale Civile di Roma, con il quale la società ha richiesto il pagamento di euro 16,7 milioni a titolo di danni per riserve iscritte nella contabilità del contratto di Construction Management di Assistenza alla Direzione Lavori e nel quale vi è la domanda riconvenzionale di EUR S.p.A. Tale giudizio è attualmente sospeso, ai sensi dell'art. 337 secondo comma c.p.c., sino all'esito di quello pendente dinanzi alla Corte di Cassazione di cui sopra.

La Società già nei precedenti bilanci, pur ritenendo di poter validamente confutare le pretese azionate dalla controparte, sotto diversi profili di carattere tecnico e legate, considerati i risultati della CTU disposta dal giudice, ha provveduto a rilevare un accantonamento a fondi rischi ed oneri di tale passività potenziale, per un importo di euro 1.692.788.

Contenzioso Luneur

Dall'inizio degli anni '60, l'Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma ha affidato la gestione di una vasta area di sua proprietà ad una società per la realizzazione e la gestione di un *luna park* permanente.

Anche su tale gestione insiste un contenzioso di rilevante valore economico con la società affidataria, la quale è debitrice di canoni di locazione e di gestione per 3,8 mln. 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 29 settembre 2021 è stato sottoscritto il terzo "Addendum" tra EUR S.p.A., Luneur e Castel Romano Cinecittà Entertainment nell'ambito del quale la società Luneur ha riconosciuto il suo debito scaduto di 3,817 mln e in misura transattiva si è impegnata a corrispondere un minor importo di 2,450 mln a fronte della rinuncia del giudizio avviato da parte di EUR S.p.A. Nel mese di dicembre 2021 la Società ha incassato 1,05 mln poi ulteriori euro 450.000 in data

15 dicembre 2022 ed euro 200.000 in data 16 dicembre 2022.

In data 2 ottobre 2023, a seguito di alcuni solleciti rimasti privi di riscontro, EUR ha inviato atto di messa in mora nei confronti di Luneur per il pagamento di canoni di locazione insoluti per circa euro 320 mila e oneri per acqua da innaffiamento per circa euro 250 mila.

A fronte di ciò Luneur ha inviato una proposta di composizione bonaria della posizione, proponendo di rientrare del debito scaduto per canoni e oneri innaffiamento entro il 31 dicembre 2023 con il pagamento di due ratei.

In data 19 ottobre 2023 Luneur ha corrisposto la somma di euro 350 mila per canoni scaduti e non pagati e proposto di corrispondere gli importi relativi ai consumi di acqua entro il 31 dicembre 2023.

Per ciò che attiene invece all'importo di euro 1.556.666, di cui euro 750.000 quale ultima rata del piano di rientro del Debito Scaduto – con scadenza il 15 dicembre 2023 ai sensi dell'art. 3.3 del terzo Addendum – ed euro 806.666 quale pagamento delle Opere Addizionali Necessarie – con scadenza il 30 giugno 2024 ai sensi dell'art. 7.2 del Terzo Addendum – Luneur ha richiesto una rimodulazione delle scadenze originariamente previste e la maturazione di un tasso di interesse annuo del 3 per cento sull'importo di euro 1.556.666, a partire dalla data di decorrenza del piano di rientro e sino al pagamento dell'ultima rata prevista per il giorno 30 dicembre 2025; la quota di interesse maturata verrebbe versata da Luneur Park a EUR in un'unica soluzione entro 30 giorni dal pagamento dell'ultima rata del piano di rientro.

Il 2 ottobre 2023 la Società ha riscontrato la richiesta di Luneur chiedendo il pagamento immediato del debito maturato e un aggiornamento del piano asseverato per avviare l'istruttoria necessaria a valutare la sussistenza dei presupposti per una eventuale riprogrammazione delle scadenze del Terzo Addendum.

Contenzioso con Unicredit relativo ai derivati

Del complesso contenzioso con la banca Unicredit relativo ai derivati si è ampiamente riferito nelle precedenti due relazioni riferite agli esercizi 2019 e 2020.

In sintesi, in relazione ai derivati ci sono due controversie in corso, una in Italia e una in Inghilterra.

Il giudizio italiano introdotto da EUR contro gli istituti bancari (Unicredit, Intesa, MPS e BNL), è stato definito con sentenza di primo grado pronunciata lo scorso 21 aprile 2023 e pubblicata

il successivo 4 maggio 2023, con la quale il Giudice, ha rigettato la domanda di EUR, dichiarando: (i) “il difetto di giurisdizione del Tribunale italiano, in favore della Corte inglese”; (ii) l’assorbimento dell’*“eccezione di litispendenza sollevata, in via subordinata, dalle Banche convenute ai sensi dell’art. 7 comma 1 della Legge 31 maggio 1995, n. 218”*.

In data 6 maggio 2021, Unicredit, a seguito dell’avvio della procedura di mediazione obbligatoria proposta da EUR tenutasi in Italia, ha introdotto un giudizio innanzi all’Alta Corte inglese nei confronti di EUR S.p.A. notificata alla Società in data 27 agosto 2021 per far valere la giurisdizione britannica sulla base di alcune clausole di giurisdizione esclusiva contenute negli IRS, chiedendo l’accertamento della piena validità dei contratti oggetto di causa.⁵

La prima fase "pre-giudiziale" legata al riconoscimento della giurisdizione inglese si è conclusa e in data 7 ottobre 2022 è stato notificato da parte di Unicredit il proprio atto di citazione *Particulars of Claim*.

È in corso la discussione, con scambio di lettere, fra Unicredit ed EUR per definire il contenuto delle singole domande sulle quali verterà il giudizio di merito.

Alla luce dell’ampio contenzioso ancora pendente, foriero di ulteriori possibili perdite, si raccomanda un attento monitoraggio, anche ai fini dell’eventuale ulteriore adeguamento dei fondi rischi e oneri.

⁵ Il contenzioso che si svolge nel Regno Unito riguarda solo l’individuazione del giudice competente su contenzioso relativo ai derivati e quindi non ha un valore di causa.

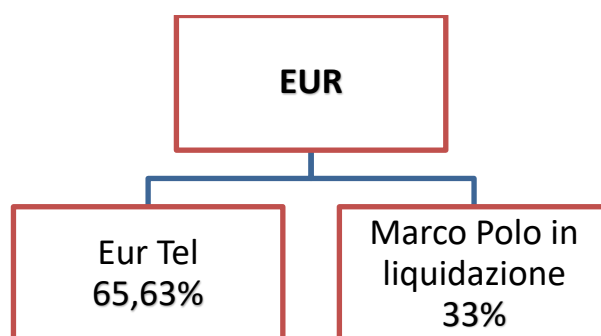
2. PARTECIPATE

2.1. Le società partecipate

EUR S.p.A. risulta titolare soltanto di una partecipazione di controllo in EUR Tel S.r.l, della quale detiene il 65,63 per cento del capitale sociale, nonché di una partecipazione minoritaria nella Marco Polo S.r.l. in liquidazione. Infatti, il Gruppo, nell'esercizio 2021, è stato interessato da due operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Nel corso del 2021, il Cda ha discusso delle dismissioni delle partecipazioni, finché ha deliberato l'approvazione, in data 15 settembre 2021, del progetto di fusione per incorporazione, sia della partecipata Roma Convention Group S.p.A. che di Aquadrome S.r.l., in EUR S.p.A., con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1° gennaio 2021.

Il gruppo delle società di EUR al 31 dicembre 2021 è così graficamente rappresentabile.



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).

Al 31 dicembre 2021, il valore della partecipazione detenuta da EUR è di euro 651 mila. Tale partecipazione, che risulta iscritta al costo storico di 7,033 mln, era già stata svalutata per 6,023 mln alla data del 31 dicembre 2019 e nel 2020 si è provveduto ad effettuare una ulteriore svalutazione di euro 359 mila, al fine di adeguare il valore alla quota del patrimonio netto di

competenza di EUR S.p.A. a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata negli esercizi dal 2013 al 2020 e considerate durevoli.

Al 31 dicembre 2021 la società presenta una perdita d'esercizio pari ad euro 624 mila (nel 2020 -546 mila). Pertanto, il patrimonio netto nel 2021 si è ridotto a euro 370 mila.

La controllata ha rilevato perdite d'esercizio in crescita a decorrere dall'esercizio 2018 principalmente a seguito dell'uscita di importanti clienti e nell'esercizio 2022 la situazione si è ulteriormente aggravata a seguito del consistente incremento dei costi per consumi elettrici, uno dei principali costi di funzionamento della Società.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 riporta una perdita d'esercizio di 969 migliaia di euro che fa ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2482 ter del codice civile (riduzione del capitale al disotto del minimo legale).

EUR S.p.A., al fine di non penalizzare l'attività operativa della controllata e cercare di favorirne un adeguato rilancio ha provveduto a stipulare un contratto d'affitto d'azienda attivato in data 1° aprile 2023.

L'operazione di affitto d'azienda si pone come mezzo e strumento per la ristrutturazione ed il rilancio dell'intera azienda anche attraverso una successiva ipotizzata acquisizione da parte di EUR, nell'ambito di una procedura di composizione negoziata, ai sensi dell'art. 12 e seguenti del codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza, avviata successivamente all'affitto d'azienda. In particolare, in data 11 aprile 2023, EUR Tel Srl ha depositato istanza per l'accesso alla composizione e, trovandosi nella fattispecie di cui all'art. 2482-ter, ha richiesto contestualmente di avvalersi del regime di sospensione disposto dall'art. 20 CCII.

In data 19 aprile 2023, è stato accettato l'incarico di esperto, giusta nomina della commissione istituita presso la camera di commercio di Roma. I termini della procedura, scaduti il 6 ottobre, sono stati prorogati di ulteriori 180 giorni. Contestualmente, i soci di minoranza, EURFacility e Citec, hanno trasmesso ad EUR, rispettivamente in data 20 luglio 2023 e 26 settembre 2023, una diffida al risarcimento del danno (quantificato dalla prima in euro 2,3 mln e dalla seconda in 0,65 mln) derivante dalla asserita responsabilità per *mala gestio* nell'attività di direzione e coordinamento di all'art. 2497 c.c.

Ad oggi, sono in corso di finalizzazione le attività di approfondimento ed analisi degli aspetti legali, procedurali e finanziari della vicenda per addivenire ad una definitiva decisione sull'acquisto dell'azienda ed alla gestione del rapporto con i Soci di minoranza.

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* e con delibera del Consiglio di amministrazione del 13 febbraio 2013 venne posta in liquidazione ai sensi dell'articolo 2484, n. 6, del codice civile. Nel bilancio di EUR chiuso al 31 dicembre 2021, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella società Marco Polo S.r.l. risulta interamente svalutata.

La società in liquidazione, al 31 dicembre 2021, presenta perdite d'esercizio pregresse di euro 276 mila, di cui euro 67 mila riferiti all'esercizio 2019 (ultimo dato fornito) ed un patrimonio netto negativo di 14,105 mln.

L'ultima situazione contabile disponibile, ancora in corso di approvazione da parte dell'Assemblea dei Soci, è il progetto di bilancio al 31 dicembre 2022 predisposto dai liquidatori, che riporta una perdita d'esercizio di euro 94 migliaia ed un patrimonio netto negativo di euro -14.407 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, né la valutazione con il metodo del patrimonio netto, avendo la Società, 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.

Sul punto la Corte richiama quantomeno l'attenzione sulla necessità di non dilatare ulteriormente la procedura di liquidazione che avrebbe dovuto chiudersi in più ristretti tempi.

Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2021

	Patrimonio netto	Capitale Sociale	Utile (Perdita)	%	Quota pertinenza PN	Valore di carico
Imprese collegate						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione*	-14.105	10	-276*	33	-4.655*	0
Imprese controllate						
EUR Tel S.r.l.	370	1.924	-624	65,63	242	651

* i dati si riferiscono al bilancio al 31/12/2019. Le perdite pregresse consuntivate, non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo anelli partecipazioni, né la valutazione con il metodo del patrimonio netto, 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.

Fonte: EUR

2.2. Incorporazioni

Fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A.

I Consigli di amministrazione di EUR S.p.A. e di Roma Convention Group S.p.A. (di seguito “RCG”) hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di RCG in EUR S.p.A.

In data 16 dicembre 2021 si è consumata la c.d. efficacia reale della fusione per incorporazione⁶, i cui effetti contabili e fiscali decorrono dal 1° gennaio 2021 (primo giorno dell’esercizio sociale della società incorporata, Roma Convention Group S.p.A.).

Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall’eliminazione contabile della partecipazione di RCG detenuta in EUR S.p.A. e conseguente eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell’incorporata non è emersa alcuna differenza di fusione, in quanto sia il valore di carico della partecipazione che il patrimonio netto della RCG erano entrambi pari a 2,5 mln.

Fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

Aquadrome s.r.l. fu costituita in data 6 dicembre 2007 ma non ha mai avviato la sua operatività in attesa del nuovo assetto urbanistico dell’area di proprietà dell’Ex Velodromo Olimpico.

Anche al fine di adempiere alle previsioni del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, i Consigli di amministrazione e l’Amministratore unico di EUR S.p.A. e di Aquadrome S.r.l. hanno approvato, in data 15 settembre 2021, il progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A.

L’operazione di fusione si è perfezionata in data 16 dicembre 2021, con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1° gennaio 2021 (primo giorno dell’esercizio sociale della società incorporata, Aquadrome S.r.l.).

Con il perfezionamento della fusione per incorporazione, dall’eliminazione contabile della partecipazione di Aquadrome S.r.l. detenuta in EUR S.p.A. pari a 53,6 mln e conseguente

⁶ Dal punto di vista civilistico, l’effetto reale, in quanto valido verso l’esterno in maniera assoluta, parimenti esposto con la locuzione “erga omnes”, ha inizio, ai sensi del comma 2 dell’articolo 2504-bis, quando è stata eseguita l’ultima delle iscrizioni prescritte dall’articolo 2504.

Nonostante ciò, il comma 2 dell’articolo 2504-bis concede la possibilità per la fusione mediante incorporazione di stabilire una data successiva, ovverosia di postdatare gli effetti civilistici della stessa.

eliminazione dei saldi dei conti di patrimonio netto dell'incorporata pari a 39,4 mln, è emerso un disavanzo di fusione di 14,2 mln.

Tale disavanzo da annullamento, in conformità a quanto disposto dall'Oic 4 (Fusione e scissione), è stato parzialmente allocato al maggior valore corrente delle rimanenze per 0,9 mln con contestuale rilevazione di un fondo imposte differite per 0,3 mln. La restante parte non allocabile alle attività e passività e ad avviamento, in quanto non sono soddisfatti i requisiti per l'iscrizione dell'avviamento previsti dal principio Oic 24 "Immobilizzazioni immateriali", pari a 13,6 mln, è stata contabilizzata fra gli oneri diversi di gestione.

2.3. Parti correlate

EUR ha in corso rapporti di locazione attiva con Roma Capitale, azionista della stessa società, nonché con la partecipata EUR Tel S.r.l.

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 legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Tabella n. 9 - Rapporti di EUR con le parti correlate a fine esercizio 2021

(mgl)

	A fine esercizio	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Ministero Economia e Finanze	2020	-	24.360	-	224
	2021	-	21.746	-	201
Roma Capitale	2020	2.275	-	5.134	-
	2021	5.654	-	4.350	-
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	2020	1.274	-	-	-
	2021	1.274	-	-	-
EUR Tel S.r.l.	2020	683	655	254	303
	2021	811	171	225	121

Fonte: Elaborazione Corte dei conti su dati 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 4 mln di crediti sono relativi alle ultime *tranche* del cofinanziamento relativo alla realizzazione del Roma Convention Center.

I crediti nei confronti della società Marco Polo S.r.l. in liquidazione, 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.

I crediti ed i relativi ricavi verso EUR Tel S.r.l. pari rispettivamente a euro 811 mila e a 225 mila, si riferiscono al riaddebito da parte di EUR S.p.A. di costi di gestione e affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR S.p.A., mentre i debiti pari a euro 171 mila ed i relativi oneri pari a euro 121 mila si riferiscono a servizi commerciali.

Con riferimento a EUR Tel S.r.l., considerato l'esito negativo delle precedenti procedure pubbliche per la cessione delle quote di partecipazione, la controllante ha intavolato delle trattative con un soggetto potenzialmente interessato all'acquisto, da cui, in data 5 novembre 2021, è pervenuta una manifestazione d'interesse (non vincolante) per l'acquisizione delle sole quote di EUR S.p.A. Il potenziale acquirente ha effettuato due sopralluoghi fisici agli impianti dei Data Center e nei mesi di febbraio e marzo 2022 si sono svolti diversi incontri presso la sede di EUR per l'acquisizione di informazioni relative all'attività operativa, gestionale e strutturale di EUR Tel.

L'Amministratore unico di EUR Tel S.r.l. ha provveduto a valutare i risultati economici e finanziari attesi per l'esercizio 2022 e dalle stime effettuate è attesa un'ulteriore perdita, conseguente anche all'aumento dei costi energetici (uno dei principali costi di funzionamento della società), che porterebbe la società in una situazione di patrimonio netto negativo. Anche la situazione finanziaria costituisce un elemento critico, infatti pur non avendo esposizioni verso il ceto bancario, la società non sarà in grado, se non sostenuta dai soci, di far fronte ai propri impegni finanziari.

Sulla base di quanto rappresentato, nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2021, EUR S.p.A., oltre ad aver rilevato un accantonamento ad un fondo rischi per la perdita futura prevista a *budget* 2022 per euro 539 mila (pari al 65,63 per cento pro-quota), ha provveduto ad azzerare il valore della partecipazione in EUR Tel per perdite durevoli di valore, rilevando una svalutazione di euro 652 mila, nonché a svalutare tutti i crediti in essere nei confronti della società controllata per complessivi euro 810 mila.

3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Nel 2021 la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di EUR S.p.A. ha evidenziato una serie di criticità, essendo fortemente influenzata dai ridotti volumi di fatturato conseguenti ai due anni di pandemia, nonché dalla struttura dei costi operativi estremamente rigida che non ha permesso di adeguare i costi ai ridimensionati volumi di *business*.

Per l'esercizio 2021, nell'ambito delle attività e dei fatti di gestione finalizzati alla valorizzazione del patrimonio immobiliare e ai connessi investimenti, si evidenziano le principali vicende di rilevante importanza economico-finanziaria, alcune delle quali sono suscettibili 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, alcuni ancora in corso di sviluppo e di definizione.

Si segnala che il 30 maggio 2022 il Cda ha approvato, previa condivisione con i Soci, un nuovo piano industriale di EUR S.p.A., per il periodo 2022-2027 costituito:

- da un Piano di investimenti, che prevede di riportare la Società su una traiettoria di sviluppo economico e finanziario sostenibile;
- da un Piano commerciale, nel quale la Società ha previsto l'incremento di fatturato derivante nei primi esercizi dalla ripresa su scala globale del settore congressuale e dell'organizzazione di eventi.

Nel medio periodo la Società ha fissato l'obiettivo di consolidare la presenza sul mercato internazionale con un crescente peso dei grandi congressi associativi ad elevato valore. Riguardo al settore immobiliare, la Società stima una crescita fisiologicamente più moderata nei primi esercizi, in quanto gli investimenti a sostegno della redditività saranno in grado di generare un incremento dei canoni di locazione esclusivamente in sede di rinnovo contrattuale o di nuova locazione; infine, il piano industriale evidenzia le azioni strategiche della Società atte all'ottimizzazione ed al contenimento dei costi di funzionamento.

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

EUR S.p.A. 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 corrisponde ai seguenti importi:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,975 mln, il cui trasferimento avvenne direttamente dal Ministero delle infrastrutture ad EUR, è stato interamente incassato alla data del 31 dicembre 2021. Il residuo finanziamento dovuto dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per 3,203 mln è stato incassato in data 19 agosto 2021;
- il secondo cofinanziamento, per complessivi 60 mln, il cui trasferimento avvenne da Roma Capitale, previa richiesta dello stesso Ministero delle infrastrutture, è stato corrisposto alla data del 31 dicembre 2021 per un totale di 57 mln (di cui 20 mln nel 2008, 20 mln nel 2010, 17 mln nel 2011); il residuo di 3 mln, la cui maturazione è avvenuta al momento dell’emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo, è stato incassato in data 22 giugno 2022. Pertanto, ad oggi il cofinanziamento è stato interamente incassato;
- la richiesta relativa al terzo cofinanziamento, pari a 20 mln, fu approvata dalla commissione per Roma Capitale presso il Ministero delle infrastrutture in data 17 marzo 2010. Alla data del 31 dicembre 2021 sono stati erogati 19 mln (di cui 3 mln nel 2012, 16 mln nel 2013); il residuo di 1 mln, la cui maturazione è avvenuta al momento dell’emissione del certificato di collaudo tecnico amministrativo, è stata incassata in data 22 giugno 2022. Pertanto, ad oggi il cofinanziamento è stato interamente incassato.

Alla data odierna non ci sono lavori di realizzazione in corso in relazione al Nuovo Centro Congressi⁷ e gli investimenti sono limitati alle manutenzioni straordinarie e/o migliorative dell’immobile.

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, 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

⁷ Il collaudo tecnico amministrativo risale al 13 novembre 2020, come da documento fatto pervenire da EUR spa.

provenienti da tutti i mari.

Sul completamento dell'importante opera gravano i ritardi, in prevalenza ascrivibili alle difficoltà finanziarie della società concessionaria, 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.

EUR S.p.A. in data 20 maggio 2021 ha incardinato un'azione giudiziale nei confronti del concessionario, finalizzata al recupero del credito correlato alle penali contrattuali – per un importo di circa 9 mln – derivanti dall'inadempimento dei termini contrattuali relativi all'ultimazione dei lavori e all'apertura dell'acquario. La controparte, con domanda riconvenzionale ha richiesto il riconoscimento a titolo di risarcimento della somma complessiva di euro 52 mln. Con provvedimento del 29 aprile 2022, il Tribunale Civile di Roma ha rigettato tutte le richieste avversarie. Il concessionario ha promosso inoltre ricorso innanzi al TAR Lazio al fine di ottenere l'annullamento del provvedimento assunto da EUR S.p.A. in data 1° giugno 2021, con cui ha rigettato l'istanza avanzata, ai sensi della legge n. 109 del 1994, con la quale richiedeva la revisione del Piano economico-finanziario annesso al rapporto concessorio instaurato con il contratto-concessione del 2006.

3.3. 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.

La società segnala che, ai sensi dell'art. 2427 bis del Codice civile, al 31 dicembre 2021 non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio in esame, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati. Pertanto, non esistono perdite su derivati successive all'esercizio 2015, in quanto tali contratti sono stati chiusi in tale esercizio (v. *ante*, par. 1.7.4).

Nel seguito è riportata una tabella di riepilogo delle perdite derivanti dai contratti derivati suddivise per annualità.

Tabella n. 10 - Perdite derivanti dai contratti derivati

	Esercizio	Importi in €/migliaia	
perdite da flussi derivati negativi			
	2009	194	perdita consolidata
	2010	1.116	perdita consolidata
	2011	2.025	perdita consolidata
	2012	2.603	perdita consolidata
	2013	4.645	perdita consolidata
	2014	5.016	perdita consolidata
	2015	2.528	perdita consolidata
fair value negativo alla chiusura dei contratti			
	2015	38.730	perdita consolidata
TOTALE PERDITE		56.857	

Fonte: EUR

Dal punto di vista finanziario il *fair value* negativo dei derivati, pari a 38,73 mln, è stato pagato finanziariamente come segue: 27,69 mln nel 2015, euro 419 mila nel 2016, euro 419 mila nel 2017, euro 419 mila nel 2018 e 9,778 mln nel 2019.

3.4. Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center

Merita di essere trattata la questione della prevista realizzazione di aree di parcheggio affidate ad EUR S.p.A. L'Assemblea Capitolina, con delibera n. 49 del 2013, aveva previsto:

- 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.
- la realizzazione di parcheggi pubblici nel parcheggio interrato di piazzale Sturzo per 1.169 mq e in quello interrato di viale Civiltà Romana per 35.420 mq, per un totale di 36,889 mq;
- la realizzazione di verde pubblico da realizzarsi in via Stendhal per 1.200 mq.

In data 20 giugno 2014 è stato stipulato tra EUR S.p.A. e Roma Capitale l'atto modificativo della convenzione per la concessione del diritto di superficie delle aree comunali di piazzale Sturzo e viale Civiltà del Lavoro, con il quale la Società ha assunto l'obbligo di corrispondere il canone del diritto di superficie per le aree necessarie alla realizzazione dei parcheggi per un importo pari a 7,8 mln, di cui 4,5 mln già corrisposti per piazzale Marconi. La differenza pari a 3,3 mln avrebbe dovuto essere versata in forma dilazionata con n. 72 rate mensili - la prima delle quali pagata contestualmente alla stipula dell'atto. A garanzia del pagamento di tali importi EUR S.p.A. ha consegnato una fideiussione bancaria dell'importo di 3,3 mln. Ad oggi,

residua un importo complessivo ancora da corrispondere per il diritto di superficie di 3 milioni. Inoltre, EUR ha affidato lo studio, finalizzato all'aggiornamento del Piano economico e finanziario dei parcheggi, che ha evidenziato un modesto indice di occupazione del parcheggio di viale della Civiltà Romana, sconsigliandone la realizzazione. Pertanto, in data 11 marzo 2015, la Società ha presentato istanza di monetizzazione parziale dello *standard* a parcheggi pubblici non reperiti ubicati in viale della Civiltà Romana, a fronte della quale, in data 8 settembre 2016, il Dipartimento Urbanistica a conclusione della conferenza dei servizi ne ha rilasciato parere favorevole. Tuttavia, il successivo passaggio in giunta comunale e l'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina non ha mai avuto luogo, pur in presenza dei solleciti inviati dalla Società.

L'attuale Cda di EUR S.p.A. nel piano strategico e industriale 2022-2027, ha ritenuto necessario definire le ipotesi di realizzazione del parcheggio di piazzale Sturzo, confermando, nelle ipotesi di piano, l'intenzione di non procedere alla costruzione del parcheggio di Civiltà Romana, stanziando nel corrente bilancio gli oneri per la monetizzazione dello stesso.

Nelle operazioni di chiusura del bilancio al 31 dicembre 2021, l'ipotesi di monetizzazione perseguita e ritenuta probabile dalla società, con riferimento al parcheggio di Civiltà Romana, ha comportato la svalutazione degli oneri sospesi nella voce immobilizzazioni in corso e acconti per 6,037 mln (diritto di superficie, progettazioni, recinzioni indagini geologiche, imposta di registro, oneri fidejussori accessori etc.), in assenza del presupposto della loro utilità futura (Oic 16 "Immobilizzazioni materiali"), nonché la rilevazione nella voce "Accantonamenti per rischi" dell'onere netto da assolvere per la monetizzazione per 5,63 mln. Inoltre, l'aggiornamento del Piano Economico Finanziario (di seguito "PEF") redatto originariamente nel 2014, ha messo in luce situazione di squilibrio economico-finanziario, sia a seguito dell'incremento significativo stimato dei costi di costruzione, sia a causa della riduzione della durata della gestione, conseguente ai ritardi cumulati per la realizzazione del parcheggio. In particolare, la durata della concessione, originariamente fissata a 30 anni (2014-2044), si riduce a 22 anni effettivi.

Il Test di *impairment* effettuato in conformità a quanto previsto dall'Oic 16 e dall'Oic 9 "Svalutazione per perdite durevoli di valore", utilizzando il metodo del *Discounted Cash Flow* (DCF) ha evidenziato, sulla base dei dati del PEF del parcheggio '22-'44, che il valore attuale dei flussi di cassa generati dall'investimento è negativo.

Pertanto, a seguito di quanto sopra descritto, nel bilancio al 31 dicembre 2021, la società ha rilevato i seguenti impatti:

- svalutazione delle Immobilizzazioni materiali in corso e acconti per 3,678 mln;
- rilevazione della perdita a finire dell'investimento: il PEF aggiornato evidenzia un risultato economico annuo del parcheggio costantemente in perdita lungo l'intero orizzonte di piano. Trattandosi di un "contratto oneroso" per il quale EUR ha assunto l'obbligo di realizzazione, la Società ha provveduto a rilevare la migliore stima della perdita probabile a finire⁸, attraverso un accantonamento rischi di 2,406 mln (Oic 31 par. 66 e seguenti).

3.5. Altre attività di valorizzazione immobiliare

Nell'esercizio 2021 la Società ha gestito un significativo volume di investimenti per manutenzione straordinaria e per il miglioramento della redditività degli immobili di proprietà per un totale di oltre 9 mln.

I principali investimenti realizzati o in corso di esecuzione hanno riguardato:

- il completamento dei lavori di restauro della scalinata monumentale del Palazzo della Civiltà Italiana;
- l'esecuzione di diversi lavori di recupero di gran parte delle terrazze del Palazzo dei Congressi interessate da anni da infiltrazioni dovute alla vetustà delle impermeabilizzazioni e dei sistemi di scarico delle acque piovane;
- il proseguimento dei lavori all'interno del Roma Convention Group per la realizzazione dei nuovi spazi (caffetteria, ristorante, *bookshop*, *workshop*);
- in occasione dell'evento del G20, l'esecuzione di lavori di recupero e valorizzazione del Palazzo dei Congressi tra i quali: il rifacimento totale o parziale di tutti i gruppi bagni del palazzo, interessati anche da un ammodernamento impiantistico, che ha coinvolto anche tutti i punti luce esistenti con un efficientamento energetico dato dalla

⁸ Il Principio OIC 23 si sofferma sulle perdite probabili che vanno rilevate indipendentemente dallo stato di avanzamento della commessa e sancisce che, se è ritenuto probabile che i costi totali stimati di una commessa siano superiori ai ricavi totali stimati la commessa va valutata al costo in modo da eliminare gli eventuali margini registrati negli anni precedenti e contabilizzare la perdita probabile a decremento dei lavori in corso su ordinazione.

Inoltre, se la stima di tale perdita dovesse risultare maggiore del valore dei lavori in corso, va iscritto in bilancio un fondo per rischi e oneri per l'ammontare di tale eccedenza stimata. La perdita ritenuta probabile va registrata nell'esercizio in cui essa "è prevedibile sulla base di una obiettiva e ragionevole valutazione delle circostanze esistenti" (Cfr. OIC 23, Par. 86).

La determinazione del rischio e la sua quantificazione permettono l'emersione della passività probabile e la sua iscrizione in contabilità, mediante l'appostazione di un fondo rischi.

sostituzione con apparecchi *led*; la sostituzione di tutti gli infissi di accesso alle terrazze con recupero storico della tipologia e dei colori originali, ed un miglioramento funzionale ed energetico;

- il ripristino delle funzionalità delle Fontane Luminose poste davanti al Salone delle Fontane, nonché all'ingresso principale di Palazzo uffici, e restaurati i mosaici laterali di dette fontane opera dei maestri Gino Severini, Giulio Rosso e Giovanni Guerrini.

Inoltre, EUR è proprietaria di 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica, di cui fa parte anche il "Laghetto dell'EUR".

La gestione e valorizzazione dei parchi e giardini produce importanti esternalità positive per la collettività che generano una serie di costi fissi, a fronte dei quali la società non realizza corrispondenti ricavi o altre forme di contribuzione esterna. Infatti, con ricavi riguardanti quasi esclusivamente alcuni contratti di locazione/locazione temporanea delle aree, il settore di riferimento registra una perdita annua di circa 1,5 mln.

Tabella n. 11 - Costi/ricavi relativi a parchi e giardini

€/000	2021*	2020	Variazione
Totale ricavi	462	408	54
Totale costi	(2.352)	(1.766)	(586)
Totale	1.890	1.358	(532)

*L'esercizio 2021 include gli impatti della fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l.

Fonte: EUR

Nel corso del 2021 la Società ha rinnovato il contratto per la locazione di aree verdi della superficie complessiva di 18.190 mq per attività ludiche; inoltre nel 2021, ha altresì gestito una serie di investimenti per manutenzione straordinaria e impiantistica dei parchi e giardini per 0,7 milioni ed ha completato il sistema di video sorveglianza (nei siti Parco del Lago, Giardino delle Cascate, aree di Piazzale Marconi oltre quelle esterne della Nuvola) per un totale di 38 telecamere installate.

3.6. 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 8.650 mq con destinazione uffici e circa 350 mq con destinazione commerciale (ad

esclusione dell'immobile denominato "ex *Picar*" ancora da ultimare).

Nell'ambito della gestione patrimoniale di EUR S.p.A. risultano tre recessi contrattuali oltre al rilascio di un immobile, già in regime di occupazione *sine titulo*, da parte di Roma Capitale. Le superfici rilasciate e oggetto di recesso contrattuale ammontano a circa 10.000 mq.

Anche nel corso dell'esercizio 2021 a seguito dell'emergenza epidemiologica da Covid-19 e per l'effetto del regime di prevenzione sanitaria disciplinato con disposizioni temporanee di rigorosa precauzione, sono pervenute da parte di diversi conduttori, maggiormente investiti dalle misure restrittive emanate dal Governo, richieste di sospensione o riduzione del canone di locazione.

Le scritture private complessivamente sottoscritte al 31 dicembre 2021, hanno determinato, rispetto al precedente esercizio, una riduzione del fatturato per locazioni pari a circa euro 56 mila. Tale riduzione di fatturato è stata parzialmente compensata dal credito d'imposta di cui ai decreti-legge 19 maggio 2020, n. 34 e 28 ottobre 2020, n. 137 per un importo complessivo pari a circa euro 469 mila.

La seguente tabella dà atto del decremento degli importi ricavati dagli affitti in essere:

Tabella n. 12 - Fatturato per locazioni attive

(migliaia di euro)			
	2020	2021	Variazione
Affitti attivi	18.535	17.765	(770)

Fonte: EUR

Va segnalato che nel corso dell'esercizio 2021, EUR S.p.A. ha definito le seguenti operazioni contrattuali:

- la conclusione di nuovi contratti di locazione per spazi pari a circa 1.116 mq (502 mq uso uffici – 660 mq uso commerciale);
- il rinnovo di due contratti di locazione relativi ad un immobile avente destinazione d'uso palestra 955 mq e un immobile con destinazione commerciale di 2.100 mq;
- la sottoscrizione di un contratto di locazione per la gestione dell'impianto pubblicitario situato presso Il Fungo;
- la sottoscrizione di un nuovo contratto di locazione relativo alla Stazione Radio Base posizionata sul Palazzo dei Congressi.

L'attività congressuale 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.

L'esercizio 2021 è stato fortemente impattato dall'emergenza sanitaria, anche per quanto riguarda lo svolgimento delle manifestazioni congressuali, in quanto buona parte dell'anno è stata condizionata dall'impossibilità di realizzare eventi. Va evidenziato sia il blocco degli eventi fino al 30 giugno, sia la permanenza del centro vaccinale all'interno della Nuvola fino al 30 settembre dell'esercizio in esame, circostanze che non hanno consentito lo svolgimento di attività significative dal punto di vista reddituale nei primi 3 trimestri dell'anno, mentre nell'ultimo trimestre sono stati svolti 5 eventi di natura commerciale, tra cui il vertice dei Capi di Stato del G20, nel Palazzo dei Congressi.

Nelle tabelle che seguono sono indicati i ricavi fatturati del 2021, relativi al Palazzo dei Congressi, occupato per 69 giorni (57 giorni nel 2020), pari a 1,39 mln, con un incremento dei ricavi di 1,12 mln rispetto al 2020 ed al Roma Convention Center, occupato per 67 giorni (24 giorni nel 2020), di 1,57 mln, con una diminuzione dei ricavi di euro 795 mila.

Tabella n. 13 - Ricavi Palazzo dei Congressi

(mgl)

	2020	2021	Var. assoluta
Ricavi da locazione	210	677	467
Ricavi servizi e rimborsi	61	718	657
Totale	271	1.395	1.124

Fonte: EUR

Tabella n. 14 - Ricavi Roma Convention Center "La nuvola"

(mgl)

	2020	2021	Var. assoluta
Ricavi da locazione	686	1.057	371
Ricavi servizi e rimborsi	1.684	518	-1.166
Totale	2.370	1.575	-795

Fonte: EUR

3.7. Obblighi di cui all'art. 19, c. 5, d.lgs. n. 175 del 2016 - Testo Unico Partecipate

L'art. 19 comma 5 del decreto legislativo n. 175 del 2016 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...”*

Per il triennio 2020-2022 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. 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 medio del triennio 2017-2019, l'incidenza dei costi operativi sullo stesso dovrà diminuire, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1 per cento e con un minimo dello 0,5 per cento.

Per EUR S.p.A., l'incidenza dei costi operativi sui ricavi operativi nell'esercizio 2021 è stata pari al 94 per cento, a fronte di un obiettivo fissato pari al 70 per cento di contenimento dei costi di funzionamento.

La società riferisce che il mancato raggiungimento dell'obiettivo sarebbe giustificato in primo luogo dalla fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A., con efficacia contabile e fiscale, retroattiva al 1° gennaio 2021. Tale operazione straordinaria ha determinato l'inclusione nel bilancio di EUR di una società sostanzialmente non operativa con un conto economico caratterizzato dal perdurare di perdite di gestione.

In secondo luogo, rileverebbe la fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A., con efficacia contabile e fiscale retroattiva al 1° gennaio 2021, laddove la società incorporata opera nel settore congressuale e degli eventi fortemente colpito dalla crisi sanitaria. L'esercizio 2021 si è aperto con il divieto di realizzare eventi fino al mese di luglio 2021 e con una successiva limitazione alle capienze consentite per i mesi successivi.

Infine, rileverebbe anche la circostanza che il settore immobiliare gestito da EUR è stato fortemente impattato dagli effetti della pandemia che ha causato, in alcuni casi il rilascio di porzioni immobiliari ed in altri casi la sottoscrizione di accordi per la riduzione dei canoni.

La struttura dei costi operativi, che si presenta estremamente rigida, comporta la conseguente difficoltà ad allineare i costi di funzionamento ai ridimensionati volumi di fatturato, sia del settore immobiliare che soprattutto congressuale.

Questa Corte deve raccomandare in proposito un adeguamento dei piani strategici al fine di garantire per il futuro il rispetto degli obiettivi fissati dall'azionista e la salvaguardia degli equilibri di bilancio.

4. ATTIVITÀ NEGOZIALE

EUR S.p.A. per l'affidamento di lavori, servizi e forniture applica il Codice dei contratti pubblici ed i relativi provvedimenti attuativi.

Per lo svolgimento dell'attività contrattuale, EUR S.p.A. si è dotata di tre regolamenti e dichiara di conformare la propria attività contrattuale alle linee Guida adottate dall'ANAC: trattasi dei provvedimenti denominati "Regolamento relativo alle commissioni giudicatrici per l'affidamento di contratti di appalto di lavori, servizi e forniture e concessioni"; "Regolamento per la determinazione dei criteri di effettuazione dei controlli a campione", ai sensi dell'art. 71, comma 1 del d.p.r. n. 445/2000, da effettuarsi in relazione agli affidamenti diretti in attuazione delle Linee Guida n. 4 approvate dal Consiglio dell'Autorità Nazionale Anticorruzione, approvato dall'AD di EUR S.p.A. in data 9 maggio 2022; Disposizione organizzativa n.2/2020 e Disposizione organizzativa n. 4/2022, inerenti al "Responsabile del Procedimento per Fase". La società ha istituito un proprio elenco dei fornitori, da utilizzare per le procedure a inviti. Nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale sono pubblicati i bandi di gara, gli avvisi di esito di gara e ogni documentazione attinente.

Con riferimento agli obblighi di comunicazione all'Osservatorio dei contratti pubblici relativi a lavori, servizi e forniture, la Società ha riferito che, in merito al ciclo di vita degli appalti aggiudicati, comunica i dati alla Sezione centrale dell'Osservatorio attraverso la procedura informatizzata SIMOG, disponibile tra i servizi online dell'ANAC. Non figurano invece operazioni di *project financing* ed opere incompiute nel periodo di riferimento.

Nel 2021, EUR non ha adottato il Programma triennale dei lavori pubblici e il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi, di cui all'art. 21 d.lgs. n. 50 del 2016. Nell'esercizio 2022, i Programmi sono stati predisposti ma non approvati dal Consiglio di amministrazione nelle more dell'aggiornamento del Piano Industriale che necessitava, in ordine alla copertura finanziaria degli ingenti investimenti da effettuare, di un rafforzamento patrimoniale avvenuto nel mese di dicembre 2022.

Il 30 gennaio 2023, il Cda ha approvato il Programma triennale dei lavori pubblici (2023-2024-2025) e il Programma biennale degli acquisti beni e servizi (2023-2024). In data 16 ottobre 2023, il Cda ha approvato il Programma triennale dei lavori pubblici (2024-2025-2026) e il Programma triennale degli acquisti beni e servizi (2024-2025-2026).

Si riporta di seguito la tabella inerente ai contratti per “Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d.lgs. n. 50 del 2016)” compilata per l’annualità 2021.

Tabella n. 15 – Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016) esercizio 2021

Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016)	Numero totale contratti	DI CUI			Importo aggiudicazione esclusi oneri di legge	Spese sostenute nell’esercizio in esame
		Utilizzo Consip	Utilizzo MEPA	Extra Consip e MEPA		
Procedura aperta (art. 60)	5	0	0	5	7.345.760,98	1.991.519,03
Procedure ristrette (art. 61)	0	0	0	0	0	0
Procedura competitiva con negoziazione (art. 62)	0	0	0	0	0	0
Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando (art. 63)	43	0	0	43	3.852.845,72	876.526,06
Dialogo competitivo (art. 64)	0	0	0	0	0	0
Partenariato per l’innovazione (art. 65)	0	0	0	0	0	0
Affidamento diretto (art. 36, c. 2 lett. a)	123	0	3	120	2.919.280,69	1.008.074,96
Affidamento diretto previo confronto di più offerte economiche (art. 36, c. 2 lett. a)	13	0	0	13	535.600,29	125.086,04
Affidamento in amministrazione diretta (art. 36, c. 2 lett. a) e b)	0	0	0	0	0	0
Procedura negoziata previa consultazione di più operatori economici (art. 36, c. 2, lett. b), c) c bis) e d)	1	0	0	1	122.140,00	0,00
Procedura negoziata previa pubblicazione del bando (art. 36, c. 9)	0	0	0	0	0	0
Affidamento diretto in adesione ad accordo quadro/convenzione (art. 3, comma 1, lett. c)	3	3	0	0	751.097,55	31.113,07
Totale complessivo	188	3	3	182	15.526.725,23	4.032.319,16

Fonte: EUR

È da notare come la grandissima parte delle procedure di acquisizione di beni, merci e servizi (120 su 182 totali), avvenga sulla base di affidamenti diretti al di fuori dei mercati regolamentati di Consip e MEPA, quindi anche con un ridotto grado di tutela della concorrenza. Tale frequenza, segnalata già in precedenti relazioni di questa Sezione, andrebbe monitorata con

cura, anche al fine di ottenere le migliori condizioni di mercato.

Si raccomanda all'ente di vigilare attentamente in ordine all'osservanza dell'art. 35, comma 6 del d.lgs. n. 50 del 2016 (oggi art. 14, c. 6, d.lgs. n. 36 del 2023) secondo cui un appalto non può essere frazionato allo scopo di evitare l'applicazione delle norme del presente codice tranne nel caso in cui ragioni oggettive lo giustifichino⁹; il frazionamento costituisce soluzione in ipotesi percorribile ma a condizione di rendere una adeguata motivazione giustificatrice del frazionamento stesso. Si segnala quindi al Ministero vigilante ed al Mef il fenomeno, peraltro più volte attenzionato dal Collegio sindacale.

⁹ Sul punto è intervenuta la delibera n. 628 dell'8 settembre 2021 dell'ANAC nell'ambito della valutazione dell'operato di un Comune, la quale ha ribadito il divieto di frazionare i contratti d'appalto al fine di mantenerli al di sotto degli importi per cui è consentito l'affidamento diretto, reiterandoli poi allo stesso affidatario con il meccanismo del rinnovo tacito (anch'esso vietato), derogando anche al principio di rotazione. Ciò vale in maniera particolare per quanto attiene l'affidamento diretto senza confronto competitivo quale istituto eccezionale, cui è possibile ricorrere nei casi tassativamente previsti dalla legge.

5. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2021 è stato approvato dall'assemblea ordinaria degli azionisti in data 19 luglio 2022. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 è stato redatto in conformità alle norme del Codice civile e tenendo conto dei principi contabili emanati dall'organismo italiano di contabilità (Oic); è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dai relativi allegati.

La relazione sulla gestione, di cui all'art. 2428 c.c., è stata predisposta dagli Amministratori, secondo quanto disposto dall'art. 1, comma 2-bis del d.lgs. n. 32 del 2007.

La Società, pur in presenza di partecipazioni di controllo, non ha predisposto un bilancio consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, comma 3-bis, del d.lgs. n. 127 del 1991¹⁰, in quanto l'unica impresa controllata può essere esclusa dal consolidamento ai sensi dell'art. 28 del medesimo decreto legislativo¹¹. Tale impostazione è stata rappresentata e descritta nell'informativa del progetto di bilancio approvato dal Cda in data 30 maggio 2022.

In conformità alla disposizione dell'art. 2429, comma 2 del 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 senza osservazioni.

La società che ha svolto le funzioni di revisione legale dei conti 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, anche in questo caso senza rilievi.

La nota integrativa è stata predisposta anche in adempimento dell'obbligo richiesto dal Registro delle imprese, in esecuzione dell'art. 5, c. 4, del d.p.c.m. 10 dicembre 2008, n. 304.

A chiusura dell'esercizio 2021 il patrimonio netto della Società ha registrato il valore di 571,71

¹⁰ "3-bis. Non sono altresì soggette all'obbligo indicato nell'articolo 25 le imprese che controllano solo imprese che, individualmente e nel loro insieme, sono irrilevanti ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29, nonché le imprese che controllano solo imprese che possono essere escluse dal consolidamento ai sensi dell'articolo 28".

L'art. 28 stabilisce per come segue:

"2. Possono essere escluse dal consolidamento le imprese controllate quando:

a) la loro inclusione sarebbe irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'art.29, sempre che il complesso di tali esclusioni non contrasti con i fini suddetti;

b) l'esercizio effettivo dei diritti della controllante è soggetto a gravi e durature restrizioni;

c) ((in casi eccezionali,)) non è possibile ottenere tempestivamente, o senza spese sproporzionate, le necessarie informazioni;((13))

d) le loro azioni o quote sono possedute esclusivamente allo scopo della successiva alienazione."

¹¹ Ai sensi dell'art. 28, comma 2, lett. a) della disposizione possono essere escluse dal consolidamento le imprese controllate quando: a) la loro inclusione sarebbe irrilevante ai fini indicati nel secondo comma dell'art. 29, sempre che il complesso di tali esclusioni non contrasti con i fini suddetti.

mln, in decremento rispetto al 2020 (-6,99 per cento).

Sotto il profilo economico, EUR S.p.A. ha subito nel 2021 una perdita pari a 42,985 mln, determinata in parte da poste non ricorrenti relative alla valutazione di alcuni *asset* e investimenti aziendali ed in parte dagli effetti determinati dalla crisi sanitaria internazionale.

L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, ha, inoltre, deliberato di riportare a nuovo l'intera perdita d'esercizio.

Le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2021, ammontano a 18,96 mln, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente (25,13 mln).

5.1. Lo stato patrimoniale

La tabella che segue espone la composizione dell'attivo dello stato patrimoniale di EUR.

Tabella n. 16 - Stato patrimoniale - Attivo

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2020	2021	Var. %
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
1) Costi di impianto e ampliamento	0	0	0,00
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	224.381	441.153	96,61
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1.498	1.248	-16,69
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	255.927	159.427	-37,71
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	481.806	601.828	24,91
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati	552.450.840	548.255.244	-0,76
2) Impianti e macchinario	1.021.287	2.195.796	115,00
4) Altri beni	83.856	383.694	357,56
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	9.458.091	1.185	-99,99
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	563.014.074	550.835.919	-2,16
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate	56.819.299	0	-100,00
d-bis) altre imprese	17.839	18.839	5,61
1) TOTALE Partecipazioni	56.837.138	18.839	-99,97
2) Crediti:			
a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.	7.084.456	0	-100,00
d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.	806.180	802.337	-0,48
2) TOTALE Crediti	7.890.636	802.337	-89,83
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	64.727.774	821.176	-98,73
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	628.223.654	552.258.923	-12,09
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	50.200.000	0,00
I) TOTALE RIMANENZE	0	50.200.000	0,00
II) CREDITI verso:			
1) Clienti			

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	2020	2021	Var. %
<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	13.958.986	13.911.553	-0,34
<i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	2.556.400	2.991.000	17,00
1) TOTALE Clienti	16.515.386	16.902.553	2,34
2) Imprese controllate			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	12.716.037	0	-100,00
2) TOTALE Imprese controllate	12.716.037	0	-100,00
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>	4.873.970	3.146.227	-35,45
5bis) TOTALE Tributari	4.873.970	3.146.227	-35,45
5ter) Imposte anticipate			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	0	0	0,00
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	0	0	0,00
5ter) TOTALE Imposte anticipate	0	0	0,00
5quater) Altri:			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	354.831	4.304.675	1.113,16
5quater) TOTALE Altri:	354.831	4.304.675	1.113,16
II) TOTALE CREDITI	34.460.224	24.353.455	-29,33
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	0	0	0,00
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali	25.134.892	18.924.634	-24,71
2) Assegni	0	35.000	100,00
3) Danaro e valori in cassa	81	1.602	1.877,78
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	25.134.973	18.961.236	-24,56
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	59.595.197	93.514.691	56,92
D) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	201.329	207.903	3,27
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	201.329	207.903	3,27
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	688.020.180	645.981.517	-6,11

Fonte: EUR

La tabella relativa allo stato patrimoniale mostra come il totale delle immobilizzazioni, pari a 552,259 mln, abbia subito in corso di esercizio un decremento del 12,09 per cento rispetto al 2020.

Le immobilizzazioni materiali, pari a 550,836 mln, in riduzione di 2,16 per cento sul 2020, presentano un incremento per investimenti di 9,336 mln, di cui:

- 7,411 mln ad incremento della voce "terreni e fabbricati", per le spese di manutenzione straordinaria effettuate presso il Nuovo Centro Congressi, il palazzo dell'Arte antica, il palazzo dell'Urbanistica, il palazzo dell'Arte moderna, il palazzo Uffici, parchi e giardini dell'EUR ed altri immobili;
- euro 258 mila ad incremento della voce "immobilizzazioni in corso ed acconti" per gli oneri connessi alla realizzazione dei parcheggi al servizio del Roma Convention Center;

- 1,511 mln ad incremento della voce “impianti e macchinari” per le spese di manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento, impianti elevatori ed impianti elettrici del palazzo dei Congressi, palazzo degli Uffici, la Nuvola", gli attigui ristorante e *book shop*, per la realizzazione di impianti speciali audiovisivi del Roma Convention Center "La Nuvola" e di videosorveglianza per la sicurezza territoriale, nonché per l'implementazione della rete LAN degli edifici di proprietà;
- euro 156 mila ad incremento della voce “altri beni” per l'acquisto di macchine per ufficio, di mobili e arredi, dispositivi per la rilevazione della temperatura).

Viceversa, il decremento è dovuto:

- alle quote di ammortamento dell'esercizio di 4,348 mln;
- alle rettifiche di valore delle immobilizzazioni materiali iscritte alla voce Terreni e fabbricati, pari ad euro 7,665 mln, che si riferiscono per la maggior parte alla rilevazione contabile delle quote di co-finanziamento pubblico concesse dallo Stato per la realizzazione del Roma Convention Center "la Nuvola" (nel 2021 risultano incassati contributi per euro 3,203 mln, mentre la residua parte da incassare nel 2022 è pari a 4 mln);
- alla svalutazione di euro 9,715 mln del costo delle immobilizzazioni materiali in corso e acconti, afferenti ai costi capitalizzati nei precedenti esercizi per la realizzazione dei parcheggi al servizio del nuovo Centro Congressi per 6,037 mln, in assenza del presupposto della loro utilità futura e del parcheggio di piazzale Sturzo per 3,678 mln, in considerazione delle valutazioni effettuate in merito alla loro recuperabilità.¹²

Rispetto al disallineamento evidenziato nel precedente esercizio, il valore della componente "ordinaria" del Centro Congressuale, a fine 2021, pari a 24,8 mln circa, per perdite durevoli di valore, calcolato sulla base dei dati del Piano 2022-2027, risulta allineato al valore contabile

¹² Con riferimento al parcheggio di piazzale Sturzo, emerge una situazione di squilibrio economico-finanziario sia a seguito dell'incremento significativo stimato dei costi di costruzione, sia a causa della riduzione della durata della gestione, conseguente ai ritardi cumulati per la realizzazione del parcheggio. In particolare, la durata della concessione, originariamente fissata a 30 anni (2011-2044), si riduce a 22 anni effettivi. Il *Test di impairment* effettuato in conformità a quanto previsto dall'OIC 16 "Immobilizzazioni Materiali" e dall'OIC 9 "Svalutazione per perdite durevoli di valore" utilizzando il metodo del Discounted Cash Flow (DCF) ha evidenziato, sulla base dei dati dei PEF del parcheggio, che il valore attuale dei flussi di cassa generati dall'investimento è negativo.

netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari a 24,9 mln.¹³

Il totale dell'attivo circolante di 93,515 mln ha registrato un incremento rispetto al 2020 (+56,92 per cento), dovuto al maggior valore corrente delle rimanenze, determinato con una perizia di stima redatta da un esperto indipendente, nell'ipotesi maggiormente prudentiale nell'importo di 50,20 mln, costituito esclusivamente dal valore dell'area ex Velodromo Olimpico di proprietà della Aquadrome S.r.l., acquisita per effetto della fusione per incorporazione dal EUR S.p.A.

Si registra una riduzione significativa sia delle disponibilità liquide, passate da 25,134 mln nel 2020 a 18,961 mln nel 2021, sia dei crediti a 24,353 mln, rispetto ai 34,460 mln del 2020.

La riduzione delle disponibilità liquide, considerando gli apporti da fusione, sarebbe, secondo la società, riconducibile:

- alla gestione del flusso reddituale per euro 466 mila;
- all'attività di investimento per euro 16,679 mln, che include il pagamento della seconda *tranche* della transazione "Condotte" di 10 mln;
- al flusso della gestione finanziaria per euro 1,282 mln, che include l'uscita per il rimborso della quota capitale dell'anticipazione Mef di 2,614 mln al netto dell'erogazione del finanziamento di 1,292 mln, ottenuto dall'Istituto per il Credito Sportivo.

Il fondo svalutazione crediti, pari a 27,888 mln, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 6,753 mln, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite definitive su crediti, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 2,593 mln, a seguito dell'accertamento definitivo nel 2021 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.). In particolare, nell'accantonamento sono

¹³ La valutazione del Roma Convention Center è stata eseguita 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).

comprese la svalutazione del credito per circa 3,650 mln per penali applicate alla società concessionaria in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'Acquario dell'EUR, nonché la svalutazione del credito nei confronti di altra società per euro 656 mila, per adeguare il valore contabile al presumibile valore di realizzo.

Il totale dei crediti, distinto nella tabella che segue, è principalmente formato da crediti verso i clienti, da crediti verso imprese controllate e di natura tributaria.

Tabella n. 17 - Crediti

	2020	2021	Var.%(mgl)
Crediti documentati da fatture	36.465	37.049	1,60
Crediti per fatture/nc da emettere	2.891	7.742	167,80
Fondo svalutazione crediti	-22.841	-27.888	-22,10
Crediti verso imprese controllate	12.716	510	-95,99
Crediti verso imprese collegate	1.274	1.274	0,00
Fondo svalutazione crediti vs collegate	-1.274	-1.784	-40,03
Crediti tributari	4.874	3.359	-31,08
Fondo sval. Cred. Tributari	0	-213	-100,00
Verso altri	355	4.304	1.112,39
Totale Crediti	34.460	24.353	-29,33

Fonte: EUR

La tabella che segue espone la composizione del passivo dello stato patrimoniale di EUR.

Tabella n. 18 - Stato patrimoniale - Passivo

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2020	2021	Var. %
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
IV) Riserva legale	731.652	731.652	0,00
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	7.886.957	-31.284.304	-496,66
IX)Utile (Perdita) dell'esercizio	-39.171.261	-42.985.046	9,74
TOTALE PATRIMONIO NETTO	614.695.348	571.710.302	-6,99
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondi per imposte, anche differite	1.717.587	320.799	-81,32
4) Altri	9.502.108	18.043.785	89,89
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	11.219.695	18.364.584	63,68
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	911.916	1.218.643	33,64
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti:			
a) esigibili entro es. succ.	2.692.866	2.705.983	0,49
b) esigibili oltre es. succ.	21.666.883	19.039.643	-12,13
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:	24.359.749	21.745.626	-10,73
4) Debiti verso banche:			
a) esigibili entro es. succ.	7.026	9.610	36,78
b) esigibili oltre es. succ.	0	1.291.574	0,00
4) TOTALE Debiti verso banche:	7.026	1.301.184	18.419,56

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2020	2021	Var. %
6) Acconti			
a) esigibili entro es. succ.	117.993	785.161	565,43
b) esigibili oltre es. succ.	0	429.974	0,00
6) TOTALE Acconti	117.993	1.215.135	929,84
7) Debiti verso fornitori			
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	12.115.479	13.067.319	7,86
7) TOTALE Debiti verso fornitori	12.115.479	13.067.319	7,86
9) Debiti verso imprese controllate			
a) esigibili entro es. succ.	793.057	171.029	-78,43
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	793.057	171.029	-78,43
12) Debiti tributari			
a) esigibili entro es. succ.	1.318.446	1.359.198	3,09
12) TOTALE Debiti tributari	1.318.446	1.359.198	3,09
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale a)			
esigibili entro es. succ.	415.005	524.284	26,33
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	415.005	524.284	26,33
14) Altri debiti:			
a) esigibili entro es. succ.	11.081.293	13.337.252	20,36
b) esigibili oltre es. succ.	10.294.336	339.494	-96,70
14) TOTALE Altri debiti	21.375.629	13.676.746	-36,02
D) TOTALE DEBITI	60.502.384	53.060.521	-12,30
E) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	690.837	1.627.467	135,58
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	690.837	1.627.467	135,58
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	688.020.180	645.981.517	-6,11

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2021 il patrimonio netto pari a 571,71 mln è diminuito del 6,99 per cento rispetto al 2020 ed è costituito dal capitale per 645,24 mln, dalla riserva legale per euro 732 mila, dalla perdita d'esercizio per 42,98 mln (a fronte della perdita di 39,171 mln nel 2020) e dalla perdita proveniente dall'esercizio precedente coperta in parte dagli utili pregressi per un totale di 31,28 mln (7,88 mln utili nel 2020).¹⁴

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31 dicembre 2021, pari a 18,36 mln, ha subito una variazione in aumento del 63,68 per cento, rispetto all'ammontare al 31 dicembre 2020.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2021 ed il saldo dei valori registrati al 31 dicembre 2021:

- il "fondo manutenzioni programmate" passa, per effetto di un accantonamento di euro 565 mila e al netto della quota utilizzata nell'esercizio per euro 281 mila, da 3,474 mln a 3,758 mln;

¹⁴ Il capitale sociale è rappresentato da 580,723 mln dal socio Mef, pari al 90 per cento, e da 64,525 mln dal socio Roma Capitale, pari al 10 per cento.

- il “fondo rischi contenzioso” passa da 2,863 mln a 2,403 mln, per effetto delle variazioni riduttive derivanti dal rilascio di euro 325 mila e dagli utilizzi per euro 134 mila;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un accantonamento di euro 47 mila e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per euro 6 mila, da 162 mila a 103 mila;
- il “fondo oneri futuri per partecipazioni” di euro 639 mila;
- il fondo “oneri futuri per il Velodromo” non ha subito nessuna variazione e risulta pari a 3 mln;
- il “fondo per imposte” passa, per effetto di utilizzi di euro 171 mila e della riclassifica di 1,54 mln con l’iscrizione a debito a seguito della definizione agevolata IMU 2012 e della conciliazione giudiziale con il socio di minoranza Roma Capitale per quanto concerne l’IMU 2013 e 2014, da 1,71 mln a 321 mila;
- il “fondo rischi”, pari a 8,03 mln, costituito nel 2021 per far fronte ai probabili oneri derivanti sia dalla monetizzazione del parcheggio di Civiltà Romana per complessivi 5,63 mln, sia dalla perdita a finire dell’investimento relativo al parcheggio di Piazzale Sturzo per un importo pari a 2,40 mln.

Nel 2021, si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 60,50 mln a 53,06 mln (-12,30 per cento).

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella.

Tabella n. 19 – Debiti

	2020	Incidenza %	2021	Var. %	Incidenza %
Verso soci per finanziamenti	24.360	40,26	21.746	-10,73	40,98
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.693	4,45	2.706	0,48	5,10
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	21.667	35,81	19.040	-12,12	35,88
Verso banche	7	0,01	1.301	18.485,71	2,45
<i>di cui entro 12 mesi</i>	7	0,01	9	28,57	0,02
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	0	0,00	1.292	0,00	2,43
Acconti	118	0,20	1.215	929,66	2,29
Verso fornitori	12.115	20,02	13.067	7,86	24,63
Verso controllate	793	1,31	171	-78,44	0,32
Tributari	1.318	2,18	1.359	3,11	2,56
Verso istituti previdenziali	415	0,69	524	26,27	0,99
Verso altri	21.376	35,33	13.677	-36,02	25,78
<i>di cui entro 12 mesi</i>	11.081	18,32	13.124	18,44	24,73
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	10.295	17,02	553	-94,63	1,04
Totale Debiti	60.502	100	53.060	-12,30	100

Fonte: EUR

I “debiti verso soci per finanziamenti”, pari a 21,74 mln nei confronti dell’azionista di maggioranza, sono comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2020, al netto della sesta rata di rimborso pari ad euro 2,605 mln oltre interessi corrisposta il 28 luglio 2021 e si riferiscono ad un’anticipazione di liquidità di cui all’art. 1, commi 332 e 333 della l. n. 147 del 2013, per un importo complessivo, in linea capitale, di 36,963 mln, da rimborsare in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016, ad un tasso di interesse fisso pari a 0,867 per cento.

I debiti verso le società controllate, pari a euro 171 mila, si riferiscono ai debiti verso la società EUR Tel S.r.l. per fatture ricevute e da ricevere. Tali debiti registrano un decremento di euro 622 mila rispetto al precedente esercizio, per effetto delle fusioni per incorporazione delle società Aquadrome e Roma Convention Group che ha comportato l’azzeramento dei relativi crediti/debiti infragruppo.

I debiti tributari, pari a 1,35 mln, si riferiscono principalmente all’IVA differita ai sensi dell’art. 6 del d.p.r. n. 633 del 1972 (1,03 mln), alle ritenute su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi (278 mila).

Gli “altri debiti” ammontano a 13,67 mln¹⁵, risultando in riduzione del 36 per cento principalmente a causa del versamento della seconda rata di euro 10 mln prevista dalla transazione sottoscritta con l’appaltatore del "Roma Convention Center".

La Società ha pubblicato, sul sito istituzionale, l’indicatore di tempestività dei pagamenti del 2021, con valori che vanno dai 32 giorni del 1° trimestre agli 81 gg. del 4° trimestre (valore medio annuo 38 gg.).

La tabella successiva evidenzia l’analisi della struttura patrimoniale e dei dati finanziari.

¹⁵ Tale voce di debito è composta quanto ad euro 10 mln relativi all’ultima rata prevista dalla transazione sottoscritta con la Società Italiana per Condotte D’Acqua S.p.a. con scadenza 30 giugno 2022; quanto ad euro 1,547 mln derivanti dalla riclassificazione a debito dalla voce fondo imposte per gli accertamenti IMU anni 2012, 2013 e 2014; quanto ad euro 837 mila relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite; quanto ad euro 227 mila derivanti dall’assorbimento del personale dipendente della società incorporata Roma Convention Group e la sottoscrizione dell’incentivo all’esodo di un dipendente; quanto ad euro 317 mila relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAL; quanto ad euro 211 mila per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi; quanto ad euro 128 mila per ritenute a garanzia su appalti; infine euro 637 mila sono altri debiti minori, di cui euro 236 mila per la quota parte di imposta di registro sul contenzioso Condotte.

Tabella n. 20 – Analisi della struttura patrimoniale

(migliaia di euro)

	31/12/2020	31/12/2021
A. Immobilizzazioni		
Immobilizzazioni immateriali	482	602
Immobilizzazioni materiali	693.250	688.275
Cofinanziamento NCC	-130.236	-137.439
Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partec.	56.837	19
Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, zioni proprie)	7.891	802
	628.224	552.259
B. Capitale d'esercizio		
Rimanenze di magazzino	0	50.200
Crediti commerciali	16.515	16.903
Altre attività	18.146	7.659
Debiti commerciali	-12.115	-13.067
Fondi per rischi ed oneri	-11.220	-18.364
Altre passività	-24.711	-18.573
	-13.385	24.758
C. Capitale investito (A+B)	614.839	577.017
D. Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-912	-1.219
E. Capitale investito dedotto il TFR (C+D)	613.927	575.798
coperto da:		
F. Patrimonio netto		
Capitale sociale	645.248	645.248
Riserve	732	732
Utile (perdita) portate a nuovo	7.887	-31.284
Utile (perdita) del periodo	-39.171	-42.985
	614.696	571.711
G. Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	21.667	20.332
H. Indebitamento finanziario netto a breve termine		
(Disponibilità monetarie nette)		
debiti finanziari a breve	2.699	2.716
disponibilità e crediti finanziari a breve	-25.135	-18.961
ratei e risconti di natura finanziaria, netti	0	0
	-22.436	-16.245
G+H	-769	4.087
I. Totale (F+G+H)	613.927	575.798
<i>Return on Equity (ROE)%</i>	-6,37%	-7,52%
<i>Return on Net Assets (ROA)%</i>	-1,07%	-6,58%
<i>Return on Investments (ROI)%</i>	-1,30%	-7,02%

Fonte: EUR

Le immobilizzazioni immateriali hanno subito una riduzione per movimentazioni avvenute nel 2021.

A fronte di un incremento degli investimenti per 9,58 mln, costituiti principalmente dalle attività di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica del patrimonio immobiliare, le immobilizzazioni materiali ed immateriali hanno subito una riduzione di 9,71 mln per la svalutazione delle immobilizzazioni in corso e acconti relative ai parcheggi di viale Civiltà Romana e di piazzale Sturzo; gli ammortamenti di periodo si sono ridotti di 4,60 mln; l'incasso

del contributo in conto capitale per la realizzazione della Nuvola è sceso di 3,2 mln; analogamente vi è stata una riduzione per la rilevazione del credito di 4 mln per l'ultima *tranche* del cofinanziamento da incassare.

Anche le immobilizzazioni finanziarie si sono ridotte di 63,90 mln, di cui 56,81 mln per effetto della fusione per incorporazione di Aquadrome e di Roma Convention Group e per l'azzeramento del valore della partecipazione in EUR Tel per perdite durevoli di valore, nonché di 7,089 mln a seguito dell'elisione dei crediti finanziari verso l'incorporata Aquadrome S.r.l.

Il capitale d'esercizio, pari a 24,758 mln, presenta un incremento, rispetto al 31.12.2020, di 38,143 mln, risultando in chiusura del precedente esercizio con saldo negativo.

Il capitale investito, dedotte le passività d'esercizio, passa da 614,839 mln al 31 dicembre 2020 a 577,017 mln al 31 dicembre 2021.

Infine, il capitale proprio si è attestato a 571,711 mln e presenta rispetto al 2020 un decremento di euro 42,985 mln riconducibile esclusivamente alla perdita dell'esercizio.

5.2. Il Conto economico

I dati economici per l'esercizio 2021 presentano un peggioramento rispetto al precedente esercizio a seguito del prolungarsi degli effetti della pandemia e delle misure adottate dal Governo per il contenimento del contagio.

Inoltre, le operazioni di fusione hanno comportato l'inclusione nel bilancio di EUR S.p.A. di Aquadrome S.r.l., sostanzialmente non operativa e con un conto economico caratterizzato da cospicue perdite di gestione e di Roma Convention Group S.p.A., società operante nel settore, congressuale e degli eventi, fortemente colpito dalla pandemia.

A partire dal mese di settembre 2021, è stata avviata l'iniziativa "EUR Culture per Roma", con l'obiettivo di integrare l'attuale offerta di eventi congressuali con eventi culturali di vario genere.

Le iniziative realizzate hanno fatto rilevare una perdita consuntiva di circa euro 470 mila.

Il conto economico nell'esercizio 2021, come già detto, espone una maggiore perdita di esercizio pari a 42,985 mln rispetto all'esercizio precedente (nel 2020 -39,171 mln).

Nella seguente tabella viene riportato il conto economico della capogruppo.

Tabella n. 21 - Conto economico

	2020	2021	Var. %
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.248.490	22.897.728	13,08
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	0	0,00
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0,00
5) Altri ricavi e proventi	7.015.344	7.301.118	4,07
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	27.263.834	30.198.846	10,77
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	48.768	45.774	-6,14
7) Per servizi	8.863.661	14.807.736	67,06
8) Per godimento di beni di terzi	227.641	307.481	35,07
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	5.055.246	6.113.104	20,93
b) oneri sociali	1.568.156	1.880.510	19,92
c) trattamento di fine rapporto	184.916	232.509	25,74
d) trattamento di quiescenza e simili	188.217	188.377	0,09
e) altri costi	267.906	824.201	207,65
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(47.843)	43.061	-190,00
Totale per il personale	7.216.598	9.281.762	28,62
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	159.522	130.619	-18,12
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.298.445	4.347.270	1,14
- altre svalutaz. immobilizz. (mat. /immat.)	5.851.000	9.714.493	66,03
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	5.845.924	7.775.426	33,01
Totale ammortamenti e svalutazioni	16.154.891	21.967.808	35,98
12) Accantonamenti per rischi	115.136	8.110.623	6.944,38
13) Altri accantonamenti	0	639.382	100,00
14) Oneri diversi di gestione	2.607.164	17.139.612	557,40
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	35.233.859	72.300.178	105,20
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	(7.970.025)	(42.101.332)	428,25
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
b) altri	0	0	0,00
16) Altri proventi finanziari	27.494	29.004	5,49
d) altri	27.494	29.004	5,49
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	231.959	260.674	12,38
a) verso soci	224.076	200.968	-10,31
b) altri	7.883	59.706	657,40
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(204.465)	(231.670)	13,31
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
19) Svalutazioni delle attività finanziarie	(1.225.951)	(652.044)	-46,81
18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(1.225.951)	(652.044)	-46,81
A-B+C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(9.400.441)	(42.985.046)	357,27
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	96.922	0	-100,00
a1) Imposte dell'esercizio	0	0	0,00
a2) Imposte di esercizi precedenti	96.922	0	-100,00
b) Imposte differite	0	0	0,00
c) Imposte anticipate	(29.867.742)	0	-100,00
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	(29.770.820)	0	-100,00
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	(39.171.261)	(42.985.046)	9,74

Fonte: EUR

Il valore della produzione nel 2021, pari a 30,19 mln, presenta una variazione positiva del 10,77 per cento rispetto all'esercizio precedente (27,26 mln). Tale incremento riguarda la voce "ricavi vendite e prestazioni", passata da 20,249 mln a 22,89 mln nel 2021 (+13,08 per cento) nonché la voce "altri ricavi e proventi", passata da 7,015 mln a 7,30 mln (+4,07 per cento rispetto al 2020). In particolare, i nuovi ricavi riguardano "locazioni temporanee congressi" per 1,74 mln e "ricavi per servizi congressuali" per 1,10 mln, composti dai ricavi relativi alla locazione degli spazi per eventi ed ai servizi offerti ai clienti precedentemente gestiti dall'incorporata Roma Convention Group, fino al 16 dicembre 2021, e successivamente da EUR S.p.A.

La voce "locazioni temporanee" ammonta a euro 466 mila e risulta in incremento rispetto al precedente esercizio per lo svolgimento della gara automobilistica di Formula E, riservata a vetture elettriche, non realizzata nel 2020 a causa della pandemia; in aumento risulta anche la voce "rilascio fondi per esuberi", pari a 191 mila, riferibile allo storno di accantonamenti per rischi ed oneri di importi rivelatisi sovrastimati; in ultimo si segnala un aumento dei contributi in conto esercizio, pari 1,88 mln.¹⁶

Nel 2021, il totale dei costi della produzione passa da 35,23 mln a 72,30 mln (+105,20 per cento). Tale incremento è da imputarsi, principalmente, agli oneri diversi di gestione che passano da 2,6 mln a 17,14 mln, per effetto dell'iscrizione del disavanzo di fusione per incorporazione della società Aquadrome di 13,55 mln, nonché dell'IMU, imposte di registro e sopravvenienze passive.

Altresì, va considerata la voce svalutazione immobilizzazioni in corso e acconti che, come già accennato, si riferisce:

- alla svalutazione degli oneri capitalizzati fino al 31 dicembre 2021 per la realizzazione del parcheggio di viale della Civiltà Romana, per 6,03 mln e del parcheggio di piazzale Sturzo, per 3,67 mln, in considerazione delle valutazioni effettuate in merito alla loro recuperabilità;
- alla svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie, che riguarda i crediti finanziari verso EUR Tel ritenuti non recuperabile per euro 300 mila;

¹⁶ Si riferiscono, principalmente, al credito d'imposta per la sanificazione e l'acquisto di dispositivi di protezione previsto dall'art. 125 del d.l. n.34 del 2020 (c.d. decreto Rilancio) per euro 5 mila; al contributo a fondo perduto di cui al comma 30-bis dell'articolo 1 d.l. n.73 del 21 erogato dalla Agenzia delle Entrate per euro 150 migliaia; contributo a fondo perduto di cui comma 2, art. 183 del d.l. n. 34 del 2020 erogato dal Ministero del Turismo per euro 1.727 migliaia; credito d'imposta per gli investimenti pubblicitari (c.s. Bonus Pubblicità) di cui all'articolo 186 del d.l. n. 34 del 2020 per mille euro; credito di imposta per gli investimenti dei beni strumentali di cui al comma 185 e ss. dell'articolo 1 della legge n. 160 del 2019 per mille euro.

- alla svalutazione dei crediti tributari ammontante a euro 213 mila;
- alla svalutazione dei crediti verso clienti pari a 7,26 mln.

Si evidenzia, poi, l'aumento del 67,06 per cento dei costi per servizi, passati da 8,86 mln a 14,8 mln, dovuti a maggiori costi per le operazioni compiute dalle due società incorporate per conto dell'incorporante per 1,6 mln, maggiori costi sia delle utenze dovuti principalmente al "*lock down*" generalizzato dal mese di marzo 2020 e all'introduzione dello *smart working* nei mesi successivi, nonché a costi per pubblicità, sponsorizzazioni, manifestazioni che registrano un aumento di 749 mila euro, dovuto, in parte, al coinvolgimento di EUR nella menzionata manifestazione di Formula E, in qualità di *sponsor* ed in parte ai costi sostenuti per la promozione degli eventi culturali organizzati da EUR nell'ambito del programma "Riemergere" di EUR Culture.

Le spese per godimento di beni di terzi ammontano a 307 mila (erano 228 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 licenze *software*. L'incremento è riconducibile sia ai canoni corrisposti per l'esercizio 2020 per le nuove licenze *software*, sia al noleggio di macchinari per la pulizia delle vetrate del nuovo centro congressi "La Nuvola" regolarmente rifatturate alla controllata Roma Convention.

Il costo per il personale, che passa da 7,21 mln a 9,28 mln, 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.

La partecipazione in EUR Tel S.r.l. è stata svalutata per euro 652 mila, per perdite durevoli di valore, allocandola nella voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie".

Infine, nell'anno 2021 non vi sono imposte correnti da rilevare in bilancio (Ires e Irap).

Per effetto del notevole incremento dei costi, la gestione caratteristica espone un risultato ampiamente negativo, con un aumento del deficit rispetto al 2020 di oltre il 428 per cento, passando da euro 7.970.025 a euro 42.101.332. Tale risultato negativo è stato influenzato, come detto, dal notevole incremento dei costi per servizi, dagli oneri diversi di gestione derivanti da fusioni per incorporazioni e dai costi del personale.

Si raccomanda, pertanto, un adeguamento dei piani strategici al fine di garantire per il futuro il rispetto degli obiettivi fissati dall'azionista e la salvaguardia degli equilibri di bilancio,

nonché l'adozione di un piano di risanamento dei conti e di contenimento dei costi al fine di riportare in equilibrio la gestione della Società.

Nella seguente tabella viene riportata l'analisi dei risultati reddituali. I dati dell'esercizio 2021 includono gli effetti della fusione per incorporazione in EUR S.p.A. di Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A. e pertanto non sono omogenei con il perimetro di riferimento dell'esercizio 2020 che include la sola EUR S.p.A.

Tabella n. 22 - Risultati reddituali

	(mgl)	
	2020	2021
Locazioni	18.535	17.765
Locazioni temporanee Congressi	0	1746
Locazioni temporanee	188	786
Ricavi per servizi Congressuali	0	1.105
Erogazione acqua innaffiamento	331	328
Servizi di Facility Management	1.788	734
Servizi tecnologici	22	103
Altri ricavi ordinari	80	330
Contributi in c/esercizio	0	1.887
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	20.944	24.784
Valore della produzione	20.944	24.784
Consumi di materie e servizi esterni	-8.202	-13.390
Costi per servizi Congressuali	0	-1.002
Valore aggiunto	12.742	10.392
% Valore aggiunto/Valore della produzione	60,84%	41,93%
Costo del lavoro	-7.235	-8.829
Incentivi esodo	-18	-363
Margine operativo lordo	5.489	1.200
% MOL/Valore della produzione	26,21%	4,84%
Ammortamenti	-4.458	-4.607
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione crediti)	-5.846	-7.775
Svalutazione immobilizzazioni materiali	-5.851	-9.714
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-115	-8.797
Proventi non ricorrenti (penali attive)	5.471	3.667
Saldo proventi e oneri diversi	-2.054	-2.918
Disavanzo fusione Aquadrome S.r.l.	0	-13.553
Risultato operativo	-7.364	-42.497
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %	-35,16%	-171,47%
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-205	-232
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-1226	-652
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	-8.795	-43.381
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	-41,99%	-175,04%
Rilasci Fondi per esuberi	26	491
Proventi ed oneri straordinari	-631	-95
Risultato prima delle imposte	-9.400	-42.985
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	-44,88%	-173,44%
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	-29.868	0
Imposte esercizi precedenti	97	0
Utile (perdita) del periodo	-39.171	-42.985
% Risultato del periodo/Valore della produzione	-187,03%	-173,44%

Fonte: EUR

Il margine operativo lordo (MOL) è in forte flessione rispetto al precedente esercizio (1,2 mln pari al 4,84 per cento del valore della produzione nel 2021, rispetto a 5,48 mln pari a 26,21 per cento del valore della produzione nel 2020).

Tale flessione è dovuta al consistente incremento della voce consumi di materie e servizi esterni, passata da 8,2 mln, al 31 dicembre 2020, a 13,39 mln, al 31 dicembre 2021, a cui non è correlato un corrispondente incremento dei ricavi.

Il ROS (*Return on Sales*), pari a -171,47 per cento nel 2021 (-35,16 per cento nel 2020), evidenzia un'insufficiente capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi, con l'emersione della necessità di immediate azioni organizzative, di programmazione e di controllo interno, idonee al ripristino dell'equilibrio tra i costi e i ricavi di gestione.

Il risultato operativo permane negativo, nel 2021, (-42,49 mln) in misura superiore rispetto al 2020 (-7,364 mln), a causa del saldo negativo proventi/oneri diversi, pari a 2,91 mln, e del disavanzo discendente dalla fusione di Aquadrome, pari a 13,55 mln, relativa alla quota di disavanzo non allocabile agli asset societari incorporati.

Infine, la voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie" pari a 652 migliaia di euro si riferisce alla svalutazione della partecipazione della controllata EUR Tel S.r.l.

Tenuto conto, anche, della componente negativa degli oneri straordinari, la Società chiude con una perdita d'esercizio di 42,98 mln, superiore rispetto a quella del precedente esercizio (-39,17 mln).

5.3. Il rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo indiretto, utilizzando lo schema previsto dal principio Oic 10.

Nel rendiconto finanziario, le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2021, ammontano a 18,96 mln, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente (25,13 mln) per effetto di un flusso monetario negativo per 18,427 mln, mitigato dagli apporti da fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A., pari a 12,2 mln, ed Acquadrome S.r.l., pari a euro 49.577.

L'assorbimento di liquidità nell'esercizio 2021 è l'effetto principalmente dei seguenti fattori:

- flussi derivanti da attività di investimento e disinvestimento (-16,67 mln), inclusivi del pagamento della seconda *tranche* della transazione "Condotte" di 10 mln, contro un flusso, sempre negativo, nel precedente esercizio di 10,977 mln, inclusivo del pagamento della

prima *tranche* della transazione di 7 mln;

- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-1,28 mln) ed in particolare flussi monetari di -2,61 mln per rimborso anticipazione finanziaria Mef e di +1,292 mln per l'erogazione di parte del finanziamento concesso ad EUR dall'istituto per il Credito Sportivo (trattasi di un finanziamento a medio e lungo termine di complessivi euro 1,8 milioni, approvato il 28 dicembre 2021, da destinare alla copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti in corso di realizzazione presso il Roma Convention Center);
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per euro -466 mila.

Nella tabella che segue sono riportati i valori del rendiconto finanziario.

Tabella n. 23 - Rendiconto finanziario

		31/12/2020	31/12/2021
A.-	Disponibilità liquide iniziali EUR	41.796.942	25.134.973
	Apporti da fusione:		
	<i>Roma Convention group</i>		12.203.883
	<i>Aquadrome</i>		49.577
	Disponibilità liquide iniziali con apporti fusione (A)	41.796.942	37.388.433
B.-	Flusso finanziario della gestione reddituale		
	Utile (Perdita) del periodo	-39.171.262	-42.985.046
	Imposte sul reddito	29.770.820	0
	Interessi passivi/(interessi attivi)	204.465	231.670
	Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	-9.195.977	-42.753.376
	Accantonamenti ai fondi	758.024	9.607.763
	Svalutazioni di immobilizzazioni	7.076.951	10.666.537
	Disavanzo di fusione Aquadrome	0	13.553.315
	Decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie	0	7.094.118
	Rilascio fondi per esubero	-25.000	-325.000
	Ammortamenti immob. Immateriali	159.522	130.619
	Ammortamenti immob. materiali	4.298.445	4.347.270
	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	3.071.965	2.321.246
	Decremento/(Incremento) delle rimanenze fa fusione	0	-854.057
	Decremento/(Incremento) dei crediti	-276.152	16.082.002
	Incremento/(Decremento) dei debiti	-2.937.809	-16.459.974
	Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-122.346	-2.219
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-1.509.834	842.430
	Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	114.126	12.104
	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	-1.660.050	1.941.532
	Interessi incassati/(pagati)	-231.024	-269.778
	(Imposte sul reddito pagate)	0	0
	(Utilizzo dei fondi)	-1.180.206	-2.137.874
	Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	-3.071.280	-466.120
	Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	-3.071.280	-466.120
C.-	Flusso finanziario dell'attività di investimento		
	Investimenti in immobilizzazioni:		

		31/12/2020	31/12/2021
	.immateriali	-190.847	-247.790
	.materiali	-6.326.092	-9.333.948
	.finanziarie	-2.230.000	-300.000
	Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori e f.di rischi per immobilizzazioni	2.604.963	0
	Cofinanziamento pubblico NCC (incassato)	0	3.202.516
	Decremento credito verso controllate per rinuncia al credito	2.080.000	0
	Prezzo di realizzo disinvestimenti	84.484	0
	Pagamento transazione Condotte	-7.000.000	-10.000.000
	Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-10.977.492	-16.679.222
D.-	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
	Mezzi di terzi:		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-22.181	40.692
	Finanziamento ICS	0	1.291.575
	Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	-2.591.016	-2.614.122
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-2.613.197	-1.281.855
E.-	Flusso monetario del periodo (B+C+D)	-16.661.969	-18.427.197
F.-	Disponibilità liquide finali (A+E)	25.134.973	18.961.236
	<i>di cui:</i>		
	<i>depositi bancari e postali</i>	25.134.892	18.924.634
	<i>denaro e valori in cassa</i>	81	36.602

Fonte: EUR

6. 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 ha gestito per il tramite della propria partecipata Roma Convention Group S.p.A., nei confronti della quale ha avviato un processo di revisione dei rapporti organizzativi e finanziari, definito con la fusione per incorporazione nella società-capogruppo, intervenuta nel 2021.

La spesa per il Consiglio di amministrazione, il Collegio dei sindaci e l'Organismo di vigilanza è rimasta sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

In data 28 agosto 2023 si è dimesso il Presidente dell'Ente e, dopo una serie di assemblee convocate per la nuova nomina, in data 14 dicembre 2023 è stato nominato il nuovo Presidente. In precedenza, solo alla ventesima assemblea convocata per le designazioni dei soci Mef e Roma Capitale (11 gennaio 2022), si era giunti alla costituzione del nuovo Consiglio di amministrazione e del Collegio sindacale. Questa Sezione evidenzia l'assoluta necessità che gli azionisti adottino comportamenti idonei a risolvere le questioni inerenti al governo della Società, al fine di designare e/o sostituire tempestivamente i componenti degli organi, per evitare discontinuità ed inefficienze operative.

Al 31 dicembre 2021, il numero dei dipendenti è di 132 unità, contro le 111 unità in servizio al 31 dicembre 2020, con un aumento di 21 unità, di cui 19 acquisite a seguito dalla fusione con Roma Convention Group S.p.A., 4 assunzioni, detratte 2 unità esodate.

Il costo complessivo del personale di EUR è aumentato da 7,22 mln, nel 2020, a 9,28 mln nel 2021 (+28,62 per cento). Si segnala l'incremento particolarmente significativo della voce "altri costi" dovuta al riconoscimento di incentivi all'esodo erogati nell'esercizio in esame.

I costi delle consulenze e degli incarichi esterni, affidati dalla Società nell'anno 2021, sono in aumento rispetto all'esercizio precedente (+33 per cento dal raffronto 2020-2021) con una

tendenza crescente nel periodo 2018-2021: euro 943.649 nel 2018, 1,414 mln nel 2019, euro 1,738 mln nel 2020, 2,305 mln nel 2021.

La Sezione, considerato anche l'andamento incrementale dei costi per incarichi esterni e tenuto conto del notevole squilibrio di bilancio, richiama l'attenzione della Società ad una attenta valutazione della necessità di ricorrere a consulenze, verificando preliminarmente l'eventuale presenza di professionalità interne.

EUR S.p.A. risulta titolare di una partecipazione di controllo in EUR Tel S.r.l, della quale detiene il 65,63 per cento del capitale sociale, in quanto il Gruppo, in data 15 settembre 2021, è stato interessato da due operazioni di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A., con effetti contabili e fiscali retroattivi alla data del 1° gennaio 2021.

Al 31 dicembre 2021, EUR S.p.A., oltre ad aver rilevato un accantonamento ad un fondo rischi per la perdita futura prevista a *budget* 2022 per euro 539 mila (pari al 65,63 per cento pro-quota), ha provveduto ad azzerare il valore della partecipazione in EUR Tel per perdite durevoli di valore, rilevando una svalutazione di euro 652 mila, nonché a svalutare tutti i crediti in essere nei confronti della società controllata per complessivi euro 810 mila.

Nel 2021, la situazione economica, patrimoniale e finanziaria di EUR S.p.A. evidenzia una serie di criticità, essendo fortemente influenzata dai ridotti volumi di fatturato conseguenti ai due anni di pandemia, nonché da un notevole incremento dei costi, per cui la gestione caratteristica espone un risultato ampiamente negativo, con un aumento del deficit rispetto al 2020 di oltre il 428 per cento, passando da euro 7.970.025 a euro 42.101.332. Tale risultato negativo è stato influenzato dal notevole incremento dei costi per servizi, dagli oneri diversi di gestione derivanti da fusioni per incorporazioni e dai costi del personale.

Si raccomanda, pertanto, un adeguamento dei piani strategici al fine di garantire per il futuro il rispetto degli obiettivi fissati dall'azionista e la salvaguardia degli equilibri di bilancio, nonché l'adozione di un piano di risanamento dei conti e di contenimento dei costi al fine di riportare in equilibrio la gestione della Società.

A ciò si aggiunge un contenzioso ancora pendente che potrebbe essere foriero di ulteriori perdite e che va attentamente monitorato anche ai fini dell'eventuale adeguamento dei fondi rischi e oneri.

La Società in presenza di una sola partecipazione di controllo alla data del 31 dicembre 2021 non ha predisposto il bilancio consolidato avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, comma 3-bis, del d.lgs. n. 127 del 1991.

A chiusura dell'esercizio 2021 il patrimonio netto della Società ha registrato il valore di 571,71 mln, in decremento rispetto al 2020 (-6,99 per cento).

Le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2021, ammontano a 18,96 mln, con una riduzione rispetto all'esercizio precedente (25,13 mln) per effetto di un flusso monetario negativo per 18,427 mln, mitigato dagli apporti da fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A., pari a 12,2 mln, ed Acquadrome S.r.l., pari a euro 49.577. L'assorbimento di liquidità è l'effetto principalmente dei flussi derivanti da attività di investimento (-16,679 mln), inclusivi del pagamento della seconda *tranche* della transazione "Condotte" di 10 mln, e dei flussi derivanti dalle attività di finanziamento di -2,614 mln per rimborso anticipazione finanziaria Mef e di +1,292 mln per l'erogazione di parte del finanziamento concesso ad EUR dall'istituto per il Credito Sportivo da destinare alla copertura del fabbisogno finanziario degli investimenti in corso di realizzazione presso il Roma Convention Center);

Il fondo svalutazione crediti, pari a 27,888 mln, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 6,753 mln, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite definitive su crediti, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 2,593 mln, a seguito dell'accertamento definitivo nel 2021 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.). In particolare, nell'accantonamento sono comprese, la svalutazione del credito per circa 3,650 mln per penali applicate alla società concessionaria in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'Acquario dell'EUR, nonché la svalutazione del credito nei confronti di altra società per euro 656 mila, per adeguare il valore contabile al presumibile valore di realizzo.

Nel 2021, si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 60,502 mln a 53,060 mln (-12,30 per cento).

CORTE DEI CONTI – SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

