

# SENATO DELLA REPUBBLICA

————— XVII LEGISLATURA —————

**Doc. XV**  
**n. 561**

## **RELAZIONE DELLA CORTE DEI CONTI**

### **AL PARLAMENTO**

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

**EUR Spa**

**(Esercizio 2015)**

—————  
**Comunicata alla Presidenza il 27 luglio 2017**  
—————





# *Corte dei Conti*

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

Determinazione e relazione sul risultato del controllo  
eseguito sulla gestione finanziaria  
di **EUR S.P.A.**

per l'esercizio **2015**

Relatore: Presidente di Sezione Tommaso Miele

**Ha collaborato**

**per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati: Dott.ssa Eleonora Rubino**





*La*

# *Corte dei Conti*

*in*

## *Sezione del controllo sugli enti*

nell'adunanza del 18 luglio 2017;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 11 marzo 1961, con il quale l'ex 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.";

visti i bilanci di esercizio e consolidato di EUR S.p.a. al 31 dicembre 2015, nonché le annesse relazioni del Consiglio di amministrazione, del Collegio sindacale e della Società di revisione, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata legge n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Presidente Tommaso Miele 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 2015;

ritenuto che dall'esame della gestione e della documentazione relativa all'esercizio 2015 è risultato che:

- 1) la consistente lievitazione dei costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi e i conseguenti problemi di ordine finanziario che sono venuti a determinarsi, stante il mancato reperimento di un acquirente dell'albergo ad esso annesso, hanno determinato, a fine 2014, una grave crisi finanziaria che ha indotto gli amministratori della società a proporre il ricorso al Tribunale di



# Corte dei Conti

Roma per l'ammissione di EUR S.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco);

- 2) nell'ambito di tale procedura EUR S.p.a. ha presentato istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, da raggiungersi con i principali istituti finanziatori della Società, la cui versione finale è stata approvata dal Consiglio di amministrazione della Società nella seduta del 22 giugno 2015;
- 3) con riguardo alla procedura di dismissione immobiliare avviata dalla Società, l'offerta vincolante presentata da INAIL in data 4 maggio 2015 è stata valutata da EUR S.p.a. come la più conveniente, sicché, nel giugno 2015, si è pervenuti alla vendita allo stesso INAIL, da parte di EUR S.p.a., di quattro immobili al prezzo di 297,5 milioni di euro;
- 4) sempre nell'ambito della predetta procedura di concordato preventivo la Società ha altresì provveduto ad indicare la destinazione delle risorse rinvenienti dall'operazione di anticipazione di liquidità, pari a 36.962.824,49 di euro, da destinare al pagamento dei debiti commerciali della Società stessa, certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013; ha altresì proceduto alla conclusione di un accordo con Condotte d'Acqua S.p.a. (impresa affidataria dei lavori del Nuovo Centro Congressi – La Nuvola), per il completamento dell'opera pubblica oggetto dell'appalto avvenuto il 30 giugno 2016;
- 5) anche con riferimento all'affidamento di consulenze e di incarichi esterni la Corte reitera la raccomandazione, più volte formulata in passato, affinché il ricorso a professionalità esterne sia limitato ai casi in cui vi sia una reale esigenza che trascenda le possibilità operative della struttura societaria, e ciò tanto più dopo che la Società ha incrementato in maniera cospicua il proprio organico aziendale, ivi comprese nuove figure professionali di livello dirigenziale e con qualificazione tecnica;
- 6) con riferimento al conto economico, si rileva che nell'esercizio in esame si è realizzato un utile di esercizio pari a 3.509 migliaia di euro per la capogruppo (nel 2014 vi era stata una perdita di 75.785 migliaia di euro) ed a livello consolidato un utile di esercizio pari a 2.959 migliaia di euro (nel 2014 vi era stata una perdita pari a 76.243 migliaia di euro);



# Corte dei Conti

- 7) nel 2015 il patrimonio netto ha subito un aumento sia a livello consolidato (+0,45 per cento nel 2015 rispetto al 2014), sia nella capogruppo (+0,55 per cento nel 2015 rispetto al 2014), sostanzialmente per l'utile registrato nell'esercizio;
- 8) alla luce delle riferite risultanze, la Corte ritiene, comunque, di dover conclusivamente raccomandare, oltre alla necessità di una maggiore riduzione dei costi, una più accorta e misurata politica degli investimenti, che tenga conto delle effettive compatibilità di bilancio, anche valutando la necessità di intraprendere ulteriori significative iniziative di ristrutturazione aziendale.

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incombente, possa, a norma dell'art. 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei bilanci di esercizio e consolidato - corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, con le considerazioni di cui in parte motiva, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i bilanci di esercizio e consolidato per l'esercizio 2015 - corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione - l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria di EUR S.p.a. per detto esercizio.

ESTENSORE

*Tommaso Miele*

PRESIDENTE

*Enrica Laterza*

Depositato in Segreteria il 25 luglio 2017



# SOMMARIO

Premessa .....	9
1. Ordinamento, organi e struttura organizzativa .....	10
1.1 Ordinamento.....	10
1.2 Organi.....	12
1.2.1 Compensi e remunerazioni dei componenti degli organi della società. ....	14
1.3 Struttura organizzativa .....	15
1.4 Risorse umane: organici e costi della capogruppo e delle società controllate. ....	16
1.5 Il conferimento di incarichi esterni.....	20
2. Struttura del Gruppo e valore delle partecipazioni.....	22
3. Attività e fatti di gestione del patrimonio immobiliare più rilevanti .....	26
3.1 La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC) (la c.d. Nuvola di Fuksas).....	26
3.2 La riqualificazione dell'area dell'ex Velodromo olimpico. ....	27
3.3 Il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato).....	28
3.4 La realizzazione dell'Acquario.....	29
3.5 La gestione di Luneur .....	31
3.6 Altri interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare.....	33
3.6.1 Programma urbanistico EUR – Castellaccio. ....	33
3.6.2 Programma di interventi per l'area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata. ....	34
3.7 Attività di valorizzazione commerciale del patrimonio immobiliare .....	35
4. Risultati di bilancio .....	37
4.1 Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato.....	37
4.2 Patrimonio netto della capogruppo e consolidato .....	42
4.3 Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato .....	45
4.4 Conto economico della capogruppo e consolidato .....	48
4.5 Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati .....	52
4.6 La crisi finanziaria della Società e la procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco) .....	56

4.6.1 Il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR S.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).....	56
4.6.2 La presentazione, da parte di EUR S.p.a., dell'istanza di autorizzazione a dare corso all'operazione di anticipazione di liquidità ai sensi dell'art. 182-quinquies, commi 1 e 4, della legge fallimentare .....	57
4.6.3 Il piano di ristrutturazione aziendale e le azioni intraprese.....	58
4.6.4 L'accordo di ristrutturazione del debito .....	62
5. Considerazioni conclusive .....	65

## INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 - Compensi lordi spettanti ai componenti degli organi societari .....	14
Tabella n. 2 - Organico della capogruppo.....	16
Tabella n. 3 - Organico della capogruppo e società controllate .....	18
Tabella n. 4 - Costo del personale della capogruppo .....	18
Tabella n. 5 - Rapporto di incidenza del costo del personale sui costi di produzione .....	19
Tabella n. 6 - Costo per il personale della capogruppo e società controllate .....	19
Tabella n. 7 - Costo per consulenze .....	21
Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2015 .....	25
Tabella n. 9 - Stato patrimoniale della capogruppo.....	39
Tabella n. 10 - Debiti della capogruppo .....	40
Tabella n. 11 - Stato patrimoniale consolidato.....	42
Tabella n. 12 - Patrimonio netto capogruppo .....	44
Tabella n. 13 - Patrimonio netto Gruppo.....	44
Tabella n. 14 - Rendiconto finanziario della capogruppo .....	45
Tabella n. 15 - Rendiconto finanziario consolidato .....	47
Tabella n. 16 - Conto economico della capogruppo .....	49
Tabella n. 17 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo .....	50
Tabella n. 18 - Conto economico consolidato .....	51

## **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. (già Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma) per l'esercizio 2015, dando altresì notizia degli eventi salienti intervenuti successivamente<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> Sull'esercizio 2014 la Corte dei conti ha riferito con delibera n. 108/2016, pubblicata in Atti Parlamentari 17<sup>a</sup> legislatura, Doc XV, n. 464.

# **1. ORDINAMENTO, ORGANI E STRUTTURA ORGANIZZATIVA**

## **1.1 Ordinamento**

Nel 2000 l'allora Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma venne trasformato, ai sensi del d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, e con decreto del Ministro del tesoro, in una società per azioni, assumendo il nome di EUR S.p.a., società di sviluppo immobiliare con un capitale sociale ripartito tra il Ministero dell'economia e delle finanze (per una quota pari al 90 per cento) e Roma Capitale (per la restante quota del 10 per cento). Essa dispone di un patrimonio di raro pregio, eccezionale per la quantità di opere monumentali del razionalismo architettonico italiano, un unicum per dimensione e qualità. Al patrimonio immobiliare di EUR S.p.a. afferiscono, inoltre, più di 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica e considerati una straordinaria riserva di biodiversità.

Per missione statutaria la società è chiamata a gestire e valorizzare il complesso di beni di cui è titolare, anche attraverso la costruzione e l'alienazione di singole proprietà e il successivo reinvestimento delle somme ricavate da tali alienazioni.

Tra le principali proprietà immobiliari facenti capo alla Società vanno ricordate le seguenti:

- a) il Palazzo della Civiltà Italiana, sito in Roma, Quadrato della Concordia;
- b) il Palazzo dei Congressi, struttura congressuale di rilievo internazionale;
- c) il Nuovo Centro Congressi (la Nuvola), con l'annesso Albergo (denominato La Lama);
- d) l'Acquario di Roma *Sea Life – Expo*, in fase di realizzazione;
- e) il Parco del Luneur;
- f) il Palazzo ex Ristorante Ufficiale;
- g) il Palazzo Uffici;
- h) il Palazzo dell'Arte Antica;
- i) il Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari;
- l) il Palazzo della Scienza Universale;
- m) il Palazzo dell'Arte Moderna;
- n) il Palazzo dei Ricevimenti e dei Congressi;
- o) il Palazzo Mostra della Romanità;
- p) il Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo;
- q) il Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche;
- r) il c.d. "Fungo", serbatoio idrico e ristorante panoramico;



s) il Palazzo dello Sport (denominato anche Palalottomatica);

t) l'impianto sportivo denominato Piscina delle Rose.

La *mission* fondamentale della Società è quella di gestire e valorizzare – nell'interesse pubblico - il complesso dei beni di cui è titolare, al fine di massimizzarne la redditività, sempre nel rispetto del particolare valore storico-artistico, in accordo con la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per il Comune di Roma e con la Direzione per i Beni Culturali e Paesaggistici della Regione Lazio, nonché quella di gestire e valorizzare beni di terzi. EUR S.p.a., infatti, in conformità con il proprio oggetto sociale e con quanto previsto dallo statuto, svolge attività di conservazione e tutela del proprio patrimonio storico, artistico e paesaggistico, dando in locazione spazi riqualificati, attraverso l'attività di *property management*.

L'attività di *asset management* riguarda, invece, la realizzazione di grandi progetti di sviluppo immobiliare e valorizzazione urbanistica. Tra questi, la realizzazione del Nuovo Centro Congressi (c.d. Nuvola) è certamente l'operazione - al momento - più importante.

Oltre al Nuovo Centro Congressi, di cui EUR S.p.a. è committente, sono in corso di realizzazione l'Acquario di Roma *Sea Life – Expo*, che sorge all'interno del Parco Centrale del Lago, in un'area all'uopo data in concessione, ed il progetto di riqualificazione e di rilancio del lunapark dell'EUR (c.d. Luneur), affidato a Cinecittà *Entertainment* S.p.a., per farne un parco giochi rispondente a *standard* qualitativi e di attrazione di livello internazionale.

Pur non essendo ricompresa nell'elenco delle Amministrazioni pubbliche inserite nel conto economico consolidato, predisposto dall'ISTAT ai sensi dell'art. 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, e pur essendo esclusa, per espressa previsione dell'art. 26, comma 2, del d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*”, dall'applicazione della più restrittiva disciplina prevista dall'art. 4 dello stesso Testo unico, EUR S.p.a., ferma restando la disciplina civilistica dell'attività di impresa svolta dalla stessa società, è comunque tenuta al rispetto delle norme di contenimento della spesa emanate negli ultimi anni (*spending review*).

In particolare, l'art. 20 della legge 23 giugno 2014, n. 89 ha previsto misure di contenimento della spesa pubblica che pongono precisi obblighi in capo alle società controllate dallo Stato.

La società si è da tempo dotata di un Regolamento di funzionamento del Consiglio di amministrazione e di un Documento programmatico della sicurezza dei dati personali, ai sensi del d.lgs. n. 196/2003 (c.d. Codice della *privacy*), nonché di un Sistema di gestione della salute e sicurezza sul lavoro ai sensi del d.lgs. n. 626/1994, che è stato aggiornato tenendo conto delle disposizioni recate dal d.lgs. n. 81/2008, come integrato e modificato dal d.lgs. n. 106/2009.

In attuazione di quanto disposto dal d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231 sulla *“Disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche”*, il Consiglio di amministrazione di EUR S.p.a., in data 17 settembre 2010, ha provveduto ad adottare il proprio *“Modello di organizzazione, gestione e controllo”* aggiornato alle recenti modifiche legislative intercorse ed alle modifiche organizzative deliberate ad agosto 2010.

Tra gli elementi che compongono il Modello vi è anche il Codice Etico, che la Società ha adottato per rendere espliciti i principi e le regole di comportamento che la stessa esige vengano rispettate nello svolgimento delle diverse attività aziendali.

Nell’ambito delle misure di attuazione della normativa anticorruzione previste dalla legge n. 190 del 2012, è stato elaborato un documento, condiviso dal Ministero dell’economia e delle finanze e dall’Autorità Nazionale Anticorruzione, per il rafforzamento dei meccanismi di prevenzione della corruzione e di trasparenza nelle società partecipate e/o controllate dal Ministero dell’economia e delle finanze, sottoscritto nel dicembre 2014. Tale documento prevede, fra l’altro, che le misure contemplate dalla legge n. 190 del 2012 devono trovare applicazione per le società controllate dal Ministero dell’economia e delle finanze o da altre pubbliche amministrazioni, anche nei casi in cui le stesse abbiano già adottato il modello previsto dal d.lgs. n. 231 del 2001.

## **1.2 Organi**

EUR S.p.a. annovera, fra gli organi, il Presidente, l’Amministratore delegato, il Consiglio di amministrazione, costituito dal Presidente, dall’Amministratore delegato e da 3 consiglieri, il Collegio sindacale, costituito dal Presidente, da due sindaci effettivi e da due sindaci supplenti, e l’Organismo di Vigilanza, costituito dal Presidente e da due componenti.

Con riferimento all’esercizio in esame, va rilevato che sono rimasti in carica gli amministratori che erano stati nominati in data 7 giugno 2012, per la durata di un triennio, fino alla approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2014, avvenuta in occasione dell’Assemblea dei soci del 28 agosto 2015. Nel corso della stessa Assemblea dei soci del 28 agosto 2015 si è provveduto alla nomina del nuovo Presidente, del nuovo Amministratore delegato, e dei nuovi componenti del Consiglio di amministrazione per il triennio 2015-2017, con decorrenza dalla stessa data del 28 agosto 2015 e con scadenza all’Assemblea di approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017, nonché alla determinazione dei relativi compensi.

In occasione della stessa Assemblea si è provveduto altresì alla nomina del nuovo Presidente e dei componenti del Collegio sindacale e alla determinazione dei relativi compensi.

Va segnalato che nel corso del 2016 è entrato in vigore il decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*” (in Gazz. Uff. n. 210 dell’8 settembre 2016, e in vigore dal 23 settembre 2016), il cui art. 11 prevede nuove disposizioni in materia di “organi amministrativi e di controllo delle società a controllo pubblico”.

In data 10 gennaio 2017 Eur S.p.a. ha provveduto a modificare ed adeguare lo statuto della società alle disposizioni di cui al decreto sopra citato, adottando il *format* indicato, in proposito, dal Ministero dell’Economia e delle Finanze (azionista di maggioranza) per le società dallo stesso controllate. In particolare, le principali modifiche dello Statuto riguardanti la *governance* della società sono le seguenti:

- a) Sede Sociale - E’ stata introdotta la possibilità da parte dell’organo amministrativo di istituire e sopprimere, nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, sedi secondarie in Italia e all’estero;
- b) Convocazione dell’Assemblea - Sono state previste nuove modalità di convocazione dell’Assemblea, essendosi stabilito che “*l’Assemblea è convocata dall’organo amministrativo nella sede della società o in altro luogo, in Italia, mediante avviso contenente il giorno, il luogo e l’ora dell’adunanza e l’elenco delle materie da trattare inviato almeno 15 giorni prima di quello fissato per l’Assemblea. L’avviso può essere redatto su qualsiasi supporto cartaceo o magnetico e può essere spedito con qualsiasi sistema di comunicazione (compresi Lettera Raccomandata AR, fax, posta elettronica e posta elettronica certificata) o qualsiasi altro strumento che dia la certezza dell’avvenuto ricevimento*”;
- c) Svolgimento dell’Assemblea - E’ stata introdotta la possibilità di esprimere il voto per corrispondenza. Inoltre, l’Assemblea può essere presieduta o dall’Amministratore Unico o dal Presidente del Consiglio di Amministrazione o, in mancanza, dal Vice Presidente, se nominato, ovvero da altra persona eletta dall’Assemblea;
- d) Organo Amministrativo - In conformità a quanto previsto dall’art. 11 del decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*”, è stata introdotta la figura dell’Amministratore Unico in alternativa al Consiglio composto da tre o cinque membri. Il nuovo statuto prevede, infatti, che “*La società è amministrata, a scelta dell’Assemblea e comunque nel rispetto delle disposizioni normative vigenti, da un Amministratore unico o da un Consiglio di Amministrazione composto da tre o cinque membri, nominati dall’Assemblea, anche non soci. La composizione del Consiglio di amministrazione deve garantire il rispetto delle disposizioni di legge e regolamentari vigenti in materia di equilibrio tra i generi. Quando l’amministrazione della società è affidata all’amministratore unico, al medesimo spettano, ove non espressamente già indicati dallo statuto, i poteri e le facoltà che il presente statuto attribuisce al consiglio di amministrazione e al presidente*”;

- e) Presidente del Consiglio di Amministrazione - E' stata prevista la possibilità per il Consiglio di Amministrazione, ove non vi abbia già provveduto l'Assemblea, di eleggere fra i suoi membri il Presidente e di nominare un Vicepresidente, che sostituisce il Presidente in caso di assenza e di impedimento del Presidente medesimo. Tale carica non darà in ogni caso titolo a compensi aggiuntivi. Con norma finale è stato previsto che non è consentita l'istituzione di organi diversi da quelli previsti dalle norme generali in materia di società;
- f) Rappresentanza della società - E' stato previsto che la rappresentanza della società di fronte a qualunque autorità giudiziaria o amministrativa e di fronte ai terzi, nonché la firma sociale, spettano all'Amministratore Unico, o, in via disgiunta, al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed all'Amministratore Delegato;
- g) Remunerazione degli amministratori - Per quanto riguarda la remunerazione degli amministratori è stato previsto il divieto della corresponsione dei gettoni di presenza ai componenti dell'organo amministrativo, di premi di risultato deliberati dopo lo svolgimento dell'attività e di trattamenti di fine mandato.

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

Nelle more dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni statutarie, anche nel corso del 2015 al Presidente, all'Amministratore delegato, ai componenti del Consiglio di amministrazione, al Presidente e ai componenti del Collegio sindacale sono stati corrisposti compensi sulla base di una relazione proposta dal Comitato di remunerazione ed approvata dal Consiglio di amministrazione.

I compensi deliberati per gli Amministratori ed i Sindaci sono indicati nella seguente tabella:

**Tabella n. 1 - Compensi lordi spettanti ai componenti degli organi societari**

Organi Istituzionali	Consistenza al 31.12.2015	Compenso del singolo membro	Indennità di carica per incarichi specifici	Totale generale dell'organo
Presidente (fino al 27/8/2015)	21.733		49.197,58	70.930,58
Presidente (dal 28/8/2015)	11.000		4.372,60	15.372,60
Amministratore delegato	16.000		174.813,33	190.813,33
Consiglieri Cda	48.000	16.000		48.000,00
<b>Totale compenso Cda</b>				<b>325.116,51</b>
Presidente collegio revisori dei conti	22.000			22.000,00
Componente effettivo coll. rev. conti	32.000	16.000		32.000,00
<b>Totale compenso Collegio sindacale</b>				<b>54.000,00</b>

Il compenso complessivo erogato ai componenti del Consiglio di amministrazione per l'anno 2015 è stato pari a 325.116,51 euro.

All'interno del Consiglio di amministrazione ha operato il Comitato per la remunerazione, composto dai tre membri non aventi deleghe operative, a due dei quali è stato corrisposto un compenso di 5.000 euro annui. Agli stessi è stato, inoltre, corrisposto un compenso di 6.000 euro inerenti l'Organismo di vigilanza.

Il controllo ai sensi dell'art. 2403 del codice civile è stato esercitato dal Collegio sindacale, a cui è stato corrisposto un compenso complessivo di 54.000 euro (22.000 euro per il Presidente e 16.000 euro ciascuno per i due componenti).

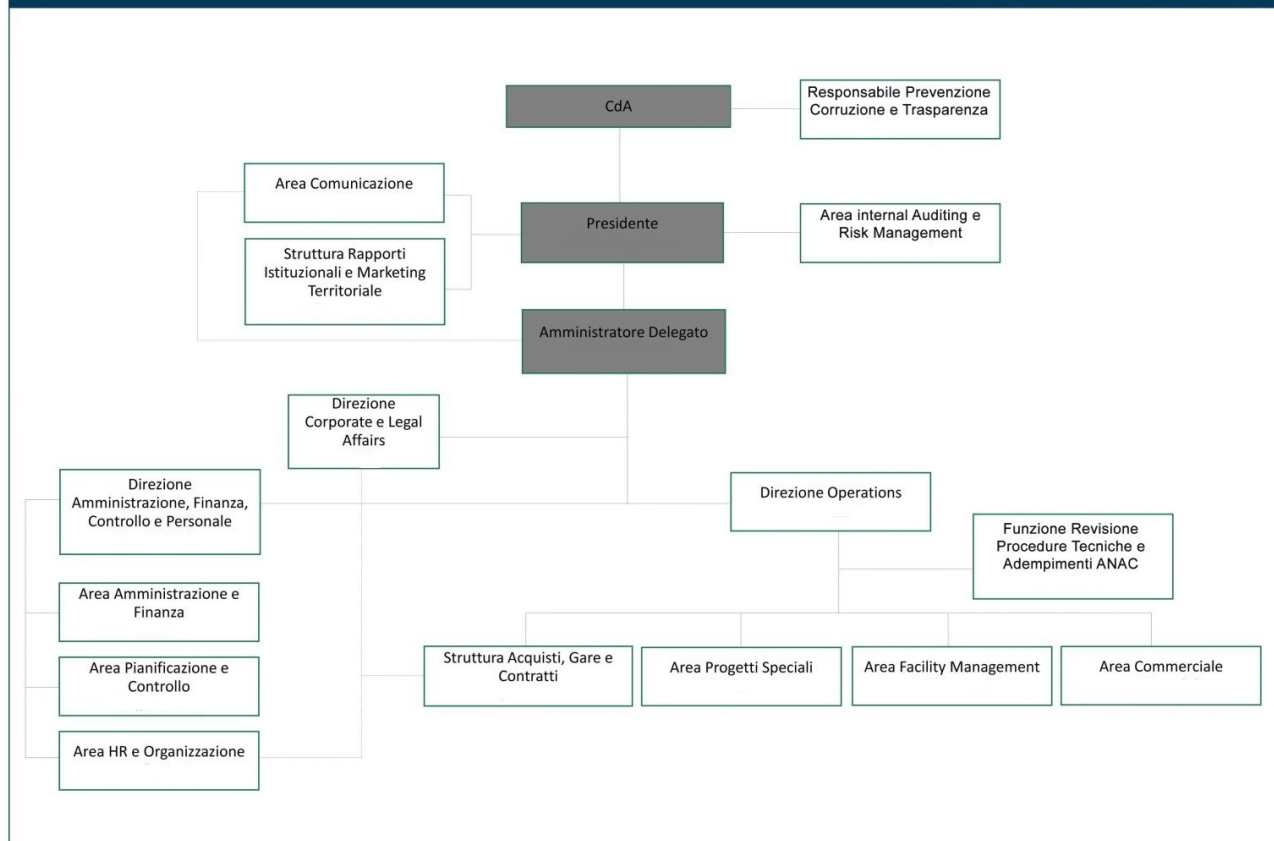
Il controllo contabile è stato esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis del codice civile e dell'art. 24 dello statuto, da una società di revisione il cui compenso è stato di 60.000 euro annui.

### **1.3 Struttura organizzativa**

EUR S.p.a. presenta un organigramma che prevede varie Direzioni e strutture operative. A supporto del Presidente è prevista una Direzione *Internal Auditing e Risk Management*. A supporto sia del Presidente che dell'Amministratore delegato operano un'Area Comunicazione e una Struttura Rapporti Istituzionali e Marketing Territoriale, cui è preposto un dirigente.

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

- a) la Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Personale;
- b) la Direzione *Corporate e Legal Affairs*;
- c) la Direzione *Operations*.



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

Il personale in servizio al 31/12/2015 presso la capogruppo EUR S.p.a. è rappresentato nella tabella che segue ed è confrontato con le unità presenti al 31/12/2014 distinte per categorie.

**Tabella n. 2 - Organico della capogruppo**

	31/12/2014	31/12/2015
Dirigenti	9	9
Quadri	15	14
Impiegati	93	92
Operai	3	3
<b>TOTALI</b>	<b>120</b>	<b>118</b>

In data 22 luglio 2015 è stato sottoscritto l'accordo di esodo incentivato con 2 unità di personale (un quadro e un impiegato di livello D2); pertanto l'organico aziendale della Capogruppo è passato da 120 unità al 31 dicembre 2014 a 118 unità al 31 dicembre 2015.

In attesa della definizione e della successiva omologazione del piano di ristrutturazione, EUR S.p.a. ha avviato, già a partire dai primi mesi del 2015, degli incontri periodici con le OO.SS. al fine di addivenire ad un accordo in merito alle misure da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del costo del lavoro previsti dal Piano di ristrutturazione. Il Piano di ristrutturazione omologato in data 1 ottobre 2015 ha previsto delle misure di contenimento del costo del personale tali da consentire il raggiungimento di un significativo risparmio già a decorrere dall'esercizio 2016. In tale contesto la Società ed i Sindacati hanno sottoscritto in data 15 dicembre 2015 un verbale di intenti in base al quale si è convenuto di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016. A tal fine la Società ha stanziato, nel bilancio in chiusura, un fondo oneri per ristrutturazione pari a 3,5 milioni di euro; il relativo costo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento, è stato classificato nella voce Oneri Straordinari.

Le ulteriori azioni intraprese dalla Capogruppo nella gestione del personale sono le seguenti:

- a) sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare, a decorrere dal mese di dicembre 2014; in data 22 febbraio 2016 la Società ha provveduto alla risoluzione unilaterale del rapporto di lavoro per giusta causa ex art. 2119 del codice civile ed in via subordinata e residuale, anche per motivo oggettivo, in considerazione della deliberata soppressione della posizione lavorativa rivestita;
- b) sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente inquadrato nell'area Quadri, sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di misure restrittive, a decorrere dal mese di ottobre 2015;
- c) sottoscrizione di due accordi di esodo incentivato, a far data dal 31 marzo 2016, per una figura inquadrata nell'area Dirigenti e per una figura inquadrata nell'area D;
- d) assunzione di una figura inquadrata nell'area Dirigenti nell'ambito della direzione Legale e Personale a decorrere dal mese di marzo 2016.

Nella tabella n. 3 sotto riportata è rappresentato l'organico del Gruppo relativo al 2015, ripartito per categoria.

**Tabella n. 3 - Organico della capogruppo e società controllate**

	Organico al 31/12/2014	Var. 2013/2014	Organico al 31/12/2015	Var. 2015/2014
Dirigenti	12	0	11	<b>-1</b>
Quadri	19	-1	18	<b>-1</b>
Impiegati	105	-1	102	<b>-3</b>
Operai	3	0	3	<b>0</b>
<b>TOTALI</b>	<b>139</b>	<b>-2</b>	<b>134</b>	<b>-5</b>

L'andamento del costo del personale di EUR S.p.a. nel 2015, lievemente diminuito da 8.978 migliaia di euro nel 2014 a 8.954 migliaia di euro nel 2015 (-0,26 per cento), è la risultante delle seguenti cause: a) all'uscita di due dipendenti nel mese di luglio 2015; b) alla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione, come indicato, di un dipendente con qualifica dirigenziale, sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare nel dicembre 2014; c) all'incremento netto del salario accessorio rispetto all'anno precedente; d) all'incremento a seguito del rinnovo del CCNL Federculture per il personale non dirigente.

Va, poi, segnalato che i costi relativi al personale tecnico adibito al Nuovo Centro Congressi sono stati iscritti nella voce "Incremento Nuovo Centro Congressi per lavori interni".

**Tabella n. 4 - Costo del personale della capogruppo**

	2014	2015
<b>A) <u>Oneri per il personale in servizio</u></b>		
Stipendi e salari	6.361.045	6.144.288
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.912.288	1.873.401
Altri costi (*)	292.294	535.798
<b>Totale A)</b>	<b>8.565.627</b>	<b>8.553.487</b>
<b>B) <u>Trattamento di fine rapporto</u></b>	<b>412.108</b>	<b>400.645</b>
<b>Totale B)</b>	<b>412.108</b>	<b>400.645</b>
<b>Totale Generale (A + B)</b>	<b>8.977.735</b>	<b>8.954.132</b>
<b>Variazione % rispetto all'esercizio precedente</b>	<b>-9,55</b>	<b>-0,26</b>

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

L'incidenza del costo del personale sui costi della produzione della capogruppo è rappresentato nella tabella 5 di seguito riportata.



**Tabella n. 5 - Rapporto di incidenza del costo del personale sui costi di produzione**

	2014	2015	var. % 2015/2014
Costi del personale	8.977.735	8.954.132	<b>-0,26</b>
Costi della produzione	98.814.705	32.096.820	<b>-67,52</b>
<b>Incidenza %</b>	<b>9,09</b>	<b>27,90</b>	

Nel 2015 il lieve decremento dei costi del personale, rispetto al 2014, a fronte di una cospicua riduzione dei costi della produzione (-67,52 per cento), ha determinato un incremento della loro incidenza pari al 27,90 per cento.

A livello consolidato il costo del personale, pari a 10.101 euro, ha subito nel 2015 un decremento, rispetto al 2014, pari, in valore assoluto, a 122 migliaia di euro, e, in termini percentuali, all'1,19 per cento. Il costo del personale del Gruppo, al netto dei costi per assicurazioni e dell'acc.to al fondo rischi dipendenti, a fine 2015 si è attestato a complessivi 9.546 migliaia di euro, presentando un decremento di 362 migliaia di euro (-3,66 per cento) rispetto al 2014 pari a complessivi 9.909 migliaia di euro.

Va rilevato l'accantonamento, pari a 210 migliaia di euro, al "fondo rischi contenzioso dipendenti" in considerazione della valutazione dei rischi per contenziosi potenziali o in essere con il personale dipendente, e l'erogazione di incentivi all'esodo per 114 mila euro, entrambi inclusi negli altri costi del personale.

I dati in dettaglio sono indicati nella tabella 6 che segue.

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

	2014	2015
<b>A) <u>Oneri per il personale in servizio</u></b>		
Stipendi e salari	7.226	6.944
Oneri previdenziali ed assistenziali	2.220	2.162
Altri costi	314	555
<b>Totale A)</b>	<b>9.760</b>	<b>9.661</b>
<b>B) <u>Trattamento di fine rapporto</u></b>		
<b>Totale B)</b>	<b>463</b>	<b>440</b>
<b>Totale Generale (A + B)</b>	<b>10.223</b>	<b>10.101</b>
<b>Variazione % rispetto all'esercizio precedente</b>	<b>-5,32</b>	<b>-1,19</b>

(in migliaia)

Per ciò che attiene le Società controllate, il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP S.p.a. al 31 dicembre 2015 è stato pari a complessivi 773 migliaia di euro contro gli 821 migliaia di euro dell'esercizio 2014. Il decremento di euro 48 mila riflette l'uscita di due dipendenti (un quadro

ed un 1° livello) a decorrere dal mese di aprile 2014. Il numero dei dipendenti della Società al 31 dicembre 2015 era di 11 unità, rimasto invariato rispetto al 31 dicembre 2014.

Il costo del personale di EUR TEL S.r.l. al 31 dicembre 2015 era pari a complessivi 374 mila euro contro i 423 mila euro dell'esercizio 2014. La riduzione rilevata nei costi del personale risulta coerente con la movimentazione della forza lavoro registrata a seguito dell'uscita di due dipendenti a decorrere dal 22 maggio 2015. Il numero dei dipendenti della Società alla data del 31 dicembre 2015 è di 5 unità e risulta pertanto diminuito di 2 unità rispetto al 31 dicembre 2014.

A partire dall'esercizio 2015 la società ha avviato un processo di ristrutturazione volto alla riduzione ed al contenimento dei costi di gestione, sia a seguito della riduzione registrata nel volume d'affari ed anche in considerazione della situazione contingente della Capogruppo. In esito alle azioni avviate la Società ha:

- a) in data 22 maggio 2015, provveduto alla trasformazione del contratto di lavoro di due dipendenti, da tempo determinato in contratto di somministrazione di lavoro con una società di lavoro interinale;
- b) provveduto alla sottoscrizione di un accordo di esodo incentivato con una figura dirigenziale a far data dal 31 gennaio 2016.

Le controllate EUR POWER S.r.l. (la cui liquidazione si è conclusa in data 12 ottobre 2015) e AQUADROME S.r.l. non dispongono di personale dipendente.

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

Pur a fronte di una riduzione degli importi e dell'entità delle consulenze e degli incarichi esterni affidati dalla società negli anni precedenti e pur in considerazione del fatto che i costi per le consulenze nel 2015 includono anche i compensi a vario titolo erogati in relazione agli incarichi conferiti per l'assistenza della società nel periodo del concordato preventivo e per la finalizzazione dell'accordo di ristrutturazione del debito con le banche finanziatrici, va rilevato come il numero delle consulenze, i relativi compensi e soprattutto l'oggetto degli stessi non appaiano, in taluni casi, compatibili con la complessiva situazione finanziaria della società e con gli interventi di riduzione della spesa recati dalle leggi finanziarie e di stabilità e dalle "manovre di metà anno" adottate negli ultimi anni anche con riguardo all'affidamento delle consulenze e degli incarichi esterni<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Cfr., in particolare, decreto legge 1° luglio 2009, n. 78, convertito dalla legge 3 agosto 2009, n. 102; decreto legge 31 maggio 2010, n. 78, convertito dalla legge 30 luglio 2010, n. 122; decreto legge 6 luglio 2011, n. 98, convertito dalla legge 15 luglio 2011, n. 111; e, da ultimo, decreto legge 6 luglio 2012, n. 95, convertito dalla legge 7 agosto 2012, n. 135 sulla *spending review*.

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

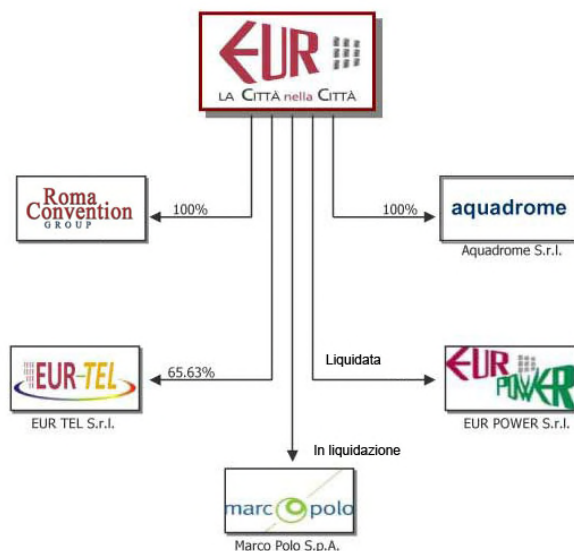
Nella tabella che segue sono riportati i costi per le consulenze conferite nel corso del 2015.

**Tabella n. 7 - Costo per consulenze**

	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Variazioni assolute</b>	<b>Variazioni %</b>
<b>Consulenze</b>				
Consulenza legale e notarile	436.442,93	1.209.609,92	773.166,99	177,15
Consulenza fiscale e tributarie	67.037,48	316.390,98	249.353,50	371,96
Consulenze informatiche	11.388,48	11.509,90	121,42	1,07
Consulenze tecniche	34.119,29	14.194,00	-19.925,29	-58,40
Altre consulenze	301.605,89	1.245.809,91	944.204,02	313,06
<b>TOTALE Consulenze</b>	<b>850.594,07</b>	<b>2.797.514,71</b>	<b>1.946.920,64</b>	<b>228,89</b>

## 2. STRUTTURA DEL GRUPPO E VALORE DELLE PARTECIPAZIONI

EUR S.p.a. è a capo di un Gruppo così composto:



**a) EUR TEL S.r.l.** (partecipata al 65,63 per cento del capitale sociale), costituita in data 12 gennaio 2010.

La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di telecomunicazione, nonché di soluzioni di *Information Technology* (IT) e di *Information Communication Technology* (ICT).

Al 31 dicembre 2015 la società presentava una perdita di esercizio pari a 325 migliaia di euro in conseguenza della riduzione del volume d'affari e della ristrutturazione in corso. Infatti, anche a seguito dei piani strategici avviati dalla controllante volti essenzialmente al contenimento dei costi di gestione, la stessa EUR S.p.a. ha disdetto, a far data dal mese di febbraio 2015 il servizio TSP (valore contrattuale annuo 387 mila euro) ed il servizio di WIFI – HOT Spot (valore contrattuale annuo 112 mila euro) oltre a servizi minori. Eur Tel, pertanto, ha avviato un piano di ristrutturazione volto al contenimento dei costi di gestione incluso il costo del personale.

**b) EUR POWER S.r.l.** (partecipata al 51 per cento del capitale sociale), costituita in data 18 febbraio 2010 e liquidata nel 2015.

La società aveva per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera

ad utenze di tipo civile e industriale. A tale scopo avrebbe dovuto svolgere attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto cogenerativo/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi.

Il mancato conseguimento dell'oggetto sociale- consistente nella produzione e fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile ed industriale - ha determinato la messa in liquidazione della società, deliberata dall'Assemblea straordinaria dei soci il 4 novembre 2014. Tale delibera è stata iscritta nel registro delle imprese in data 19 novembre 2014 e la procedura di liquidazione si è chiusa il 12 ottobre 2015.

Al 31 dicembre 2014 la società aveva conseguito una perdita di esercizio di 82 migliaia di euro. Esaurito il processo di liquidazione della Società, in conformità al disposto dell'art. 2492 cod. civ., il Liquidatore ha redatto il Bilancio Finale di Liquidazione chiuso alla data del 12 ottobre 2015, unitamente al piano di riparto, che ha evidenziato un saldo attivo patrimoniale di euro 937 mila, di cui euro 478 mila circa destinate ad EUR S.p.a. in proporzione alla propria quota di partecipazione.

**c) ROMA CONVENTION GROUP S.p.a.** è stata costituita in data 9 marzo 2010 con la denominazione di EUR Congressi Roma S.r.l.. La società ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse. Ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010.

Nel settembre 2012 è stata trasformata in Società per Azioni a seguito dell'aumento di capitale per euro 648.000, sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. (divenuta socio al 50 per cento) ed ha assunto la denominazione di Roma *Convention Group* S.p.a..

In data 15 aprile 2014 EUR S.p.a. ha acquistato il 50 per cento delle quote di partecipazione detenute dalla Fiera di Roma S.r.l. al prezzo di 162 mila euro, ed è diventata la proprietaria dell'intero pacchetto azionario. Nella medesima data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo di azienda denominato "Attività congressuale presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma" da Roma *Convention Group* S.p.a. a Fiera di Roma S.r.l..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, l'attività svolta ha riguardato la gestione congressuale presso il Palazzo dei Congressi con riferimento alla quale si evidenzia, da un lato, un sostanziale mantenimento delle performance economiche relative ai ricavi da locazione e dall'altro una sensibile riduzione dei ricavi riconducibili ai servizi offerti per gli eventi.

Con particolare riferimento ai giorni di occupazione del Palazzo dei Congressi, si evidenzia che la

società ha risentito di una lieve diminuzione di giorni di occupazione stessa, che passano da 197 giorni del 2014 a 169 giorni del 2015.

Al 31 dicembre 2015 la società ha conseguito un utile di esercizio di 21 migliaia di euro al netto dell'effetto fiscale (euro 110 mila).

**d) AQUADROME S.r.l.** (partecipata al 100 per cento del capitale sociale), creata per l'operazione di valorizzazione dell'area dell'ex Velodromo Olimpico, al 31 dicembre 2015 risultava ancora non operativa in quanto non era stato definito il nuovo assetto urbanistico della predetta area.

La continuità aziendale avrebbe dovuto essere assicurata dalla capogruppo EUR S.p.a., la quale, già in precedenti esercizi, aveva rilasciato fideiussione a favore delle banche finanziatrici a garanzia del corretto adempimento delle sue obbligazioni. La società risulta debitrice nei confronti della *MPS Capital Services* della quota residua di un finanziamento per 1.482 migliaia di euro in scadenza entro il 30 giugno 2015. La gestione di tale debito e della connessa garanzia fideiussoria assunta dalla capogruppo è stata inserita nell'accordo di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182-bis* della legge fallimentare sottoscritto da EUR S.p.a. con le banche il 21 dicembre 2015.

Nel predetto Accordo è stato previsto l'accollo *ex art. 1273, 2° comma*, del codice civile, con effetto liberatorio verso Aquadrome S.r.l., del debito della controllata derivante dal contratto di finanziamento per importo in linea capitale pari a 1.482 migliaia di euro, oltre a 67 migliaia di euro a titolo di interessi. A seguito di tale accordo la banca ha provveduto a liberare EUR S.p.a. dalla fideiussione prestata in favore della società controllata.

Al 31 dicembre 2015 la società presentava una perdita di esercizio pari a 352 migliaia di euro. Tale perdita è riconducibile principalmente ai costi fissi di gestione e in particolare agli oneri finanziari maturati sul finanziamento in essere e alla svalutazione di alcuni crediti maturati verso clienti per canoni di occupazione di alcune porzioni di aree di proprietà della società.

**e) MARCO POLO S.p.a.** (ora MARCO POLO S.r.l. in liquidazione, partecipata al 33 per cento del capitale sociale). La società svolgeva servizi di *Facility Management*.

Come già indicato nella relazione relativa all'esercizio 2013, la società, con delibera del Consiglio di amministrazione del 13 febbraio 2013 è stata posta in liquidazione ai sensi dell'articolo 2484, n. 6, del codice civile.

Nel bilancio di EUR S.p.a. chiuso al 31 dicembre 2015, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella collegata Marco Polo, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31 dicembre 2014 e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di

procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Si segnala, inoltre, che la Capogruppo EUR S.p.a. ha prudenzialmente provveduto a stanziare, già nei precedenti esercizi, un fondo svalutazione crediti pari al 100 per cento dei crediti maturati nei confronti della collegata.

**Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2015**

<b>Denominazione</b>	<b>Città</b>	<b>Capitale Sociale</b>	<b>Patrimonio netto</b>	<b>Utile (Perdita)</b>	<b>%</b>	<b>Valore di carico</b>
Imprese collegate:						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	10	-14.054	35	33	<b>0</b>
Imprese controllate:						
Roma Convention Group S.p.a.	Roma	1.296	948	21	100	<b>1.332</b>
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	2.072	-325	66	<b>1.263</b>
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	40.703	-352	100	<b>53.623</b>
<b>Totale partecipazioni</b>						56.218

(migliaia)

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

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

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

Come già evidenziato nella precedente Relazione, EUR 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.

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

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

In questa sede giova solo ricordare quanto segue:

- in data 28 gennaio 2008 è stato firmato il contratto di appalto per la costruzione del Nuovo Centro Congressi per un importo complessivo pari a 221.544.010,50 euro;
- in data 2 febbraio 2008 sono stati avviati i lavori di realizzazione dell'opera;
- sono state emesse n. 12 varianti in corso d'opera modificando l'importo complessivo dell'appalto in euro 238.915.425,72. Il termine contrattuale di ultimazione dell'opera era fissato all'11.04.2015;
- in data 22 luglio 2015 è stata sottoscritta una scrittura privata con la quale, fermo restando le rispettive posizioni in ordine al termine di ultimazione dell'opera, le parti hanno convenuto che *"le opere oggetto dell'appalto [principale] verranno eseguite entro e non oltre il 30 giugno 2016"*;
- in data 19 novembre 2015 è stato firmato il contratto di appalto per l'esecuzione delle opere complementari al contratto di appalto principale, per un importo complessivo pari a 5.918.000,00 euro, e, contestualmente, il Direttore dei lavori ha proceduto alla consegna dei lavori all'Appaltatore;

Quanto allo stato di avanzamento dei lavori e alle tempistiche di esecuzione, va segnalato che in data 16 maggio 2016 è stato emesso il SAL (Stato di Avanzamento Lavori) n. 49, relativo ai lavori



effettuati a tutto il 31 marzo 2016, con un importo dei lavori eseguiti di 227.697.607,66 euro (pari al 95,3 per cento dell'importo dell'appalto principale). La stima dei lavori del contratto principale eseguiti al 30 maggio 2016 era di circa 233.300.000,00 euro, pari ad una percentuale di avanzamento del 97,6 per cento. Nel giugno 2016 risultavano essere state ultimate e collaudate le opere strutturali, mentre le opere di finitura e gli impianti risultavano essere stati eseguiti per una percentuale pari a circa il 96 per cento.

Inoltre, in data 16 maggio 2016 è stato emesso il SAL n. 01 relativo al contratto Opere complementari per i lavori effettuati a tutto il 31 marzo 2016, con un importo di 535.539,11 euro (pari al 9 per cento dell'importo dell'appalto relativo alle Opere complementari). I lavori sono stati ultimati il 30 giugno 2016 e in data 29 ottobre 2016 l'opera è stata finalmente inaugurata.

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

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

Contestualmente all'iter di approvazione dell'accordo di programma, la Società aveva indetto una gara internazionale per l'individuazione di un *partner* sviluppatore per la realizzazione del progetto, della quale è risultato vincitore il gruppo Condotte. Conseguentemente, il 6 dicembre 2007 fu costituita la società "Aquadrome S.r.l.", alla quale fu conferito il compendio immobiliare composto dalle aree individuate nell'accordo di programma, ed il 14 dicembre 2007 il gruppo Condotte ha acquisito il 51 per cento delle quote di Aquadrome S.r.l. poi acquisita da Eur S.p.A che a fine esercizio 2014 deteneva dunque il 100 per cento delle quote.

Successivamente, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione del complesso multifunzionale, la Società Aquadrome S.r.l. ha proposto, a dicembre 2010, un nuovo accordo di programma all'Amministrazione Comunale, che prevede la realizzazione nell'area denominata Comparto A, sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di superficie utile lorda (SUL) a destinazione residenziale e 500 mq di SUL commerciale, ed una ulteriore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata "Comparto B", pari a 43.000 mq di SUL, oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondiaria per la realizzazione di SUL residenziale nella disponibilità dell'amministrazione comunale di 15.000 mq. Sempre nell'ambito della nuova proposta di accordo di programma, la controllante EUR S.p.a. si era impegnata a cedere a Roma Capitale,

per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato “Tre Fontane”.

La nuova proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni, e pertanto la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità sull'area che, partendo dal già citato accordo di programma del 2007 e senza modificare la perimetrazione delle aree interessate, modifica le destinazioni d'uso del Comparto A, traslando altresì nel Comparto B parte della superficie edificabile prevista. In tal senso si è deciso di procedere in base al disposto della legge regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 (Piano Casa) che prevede misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'uso residenziale. Attualmente sono in corso le verifiche e gli approfondimenti urbanistici da parte dell'assessorato all'urbanistica di Roma Capitale, a seguito dei quali sarà possibile valutare se procedere alle iniziative ai sensi di quanto stabilito dalla predetta legge regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 (Piano Casa).

### **3.3 Il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato).**

Nell'ambito del patrimonio immobiliare di EUR S.p.a. un posto di rilievo occupa sicuramente il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato).

Negli ultimi anni il Palazzo è stato oggetto di un intervento di restauro monumentale a cura del Ministero per i Beni e le Attività Culturali e di EUR S.p.a.. I lavori di ristrutturazione edilizia, iniziati a gennaio 2008, sono stati ultimati nel febbraio 2011. L'intervento ha interessato principalmente la parte esterna dell'edificio, ma ha riguardato anche lavori di ristrutturazione edilizia per l'adeguamento e la riqualificazione degli spazi interni.

Nel 2013 EUR S.p.a. ha, quindi, avviato la negoziazione per la stipula del contratto di locazione con Fendi S.r.l., a seguito della manifestazione di interesse inoltrata a fine 2012 dalla stessa. Il 10 luglio 2013 si è pervenuti alla stipula del contratto di locazione con Fendi S.r.l., con la previsione di un canone annuo complessivo, derivante dal quadro economico approvato dal Consiglio di amministrazione, pari a 4.444.157,05 euro, IVA inclusa (comprensivo di spese generali, spese progettuali, collaudo, ecc.).

Dalla fine del 2015 il Palazzo della Civiltà Italiana ospita, pertanto, la direzione centrale della *maison* Fendi e, al suo interno, ospita anche uno spazio espositivo aperto al pubblico, dedicato al *Made in Italy*.

### 3.4 La realizzazione dell'Acquario

Fra le altre opere in corso di realizzazione va ricordato anche l'Acquario di Roma, attualmente in costruzione sotto il laghetto artificiale dell'EUR. La struttura, realizzata con un investimento del valore di circa 60 milioni di euro, sarà dotata di 30 grandi vasche di *Sea Life*, riempite con oltre 1 milione di litri d'acqua. Le vasche ospiteranno circa 5.000 esemplari appartenenti ad oltre 100 specie acquatiche provenienti da tutti i mari.

Dal punto di vista gestionale, va ricordato che in considerazione del fermo lavori dovuto alle difficoltà finanziarie della concessionaria Mare Nostrum e alle trattative intercorse tra quest'ultima e le banche al fine di addivenire ad una soluzione e al fine di restituire alla collettività la fruizione dell'area limitrofa al Laghetto dell'EUR, è stato stipulato, in data 6 febbraio 2014, un accordo integrativo al contratto di Concessione-Convenzione, sottoscritto il 16 febbraio 2006, concernente la realizzazione di un acquario e di uno spazio museale nel Laghetto artificiale dell'EUR, denominato "Museo Marino Mediterraneo Mare Nostrum". Con il suddetto accordo integrativo sono stati fissati gli oneri conseguenti al mancato adempimento da parte della Mare Nostrum alle tempistiche indicate nel cronoprogramma dei lavori, a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute.

Il corrispettivo della Concessione è stato fissato in un canone corrispondente al 5 per cento dell'ammontare annuo degli incassi lordi derivanti dalla vendita dei biglietti di ingresso all'Acquario, realizzati dalla Concessionaria anche attraverso soggetti terzi. A fronte del ritardo nell'ultimazione dei lavori di realizzazione dell'opera, il canone previsto per l'ultimo anno di gestione dell'Acquario, fissato nell'anno 2039, è stato aumentato fino al 6 per cento.

L'investimento complessivo per la realizzazione dell'opera è stato stimato in 59 milioni di euro. Tale investimento, a carico totale del Concessionario, è stato reperito dal medesimo attraverso un contratto di finanziamento, strutturato secondo gli schemi del *corporate financing*, concluso con un *pool* di banche finanziatrici.

L'esecuzione dei lavori è stata caratterizzata, fin da subito, da ritardi che sarebbero stati causati da prescrizioni innovative a seguito della riclassificazione sismica delle aree interessate, per varianti richieste dalla soprintendenza a seguito della sopravvenienza di vincoli storici e artistici, nonché per prescrizioni integrative della società.

Successivamente, nel gennaio 2011 la Concessionaria e la Merlin *Attractions Italia* S.r.l. hanno sottoscritto un contratto di locazione commerciale avente ad oggetto la porzione del complesso

immobiliare destinata all'Acquario "Sea Life", nel quale la Concessionaria si è impegnata a garantire la conduzione del medesimo impianto alla Merlin S.r.l. per 24 anni decorrenti dalla data di apertura al pubblico.

Nella primavera del 2015, dopo la sospensione dei lavori causata dalle difficoltà finanziarie della Mare Nostrum, risultava realizzata la struttura ed alcune suddivisioni interne, mentre erano completamente da realizzare impianti e finiture. Inoltre era da completare l'impermeabilizzazione del solaio di copertura (sia la parte sotto il lago che quella sotto il parco) ed erano da realizzare tutti i ripristini superficiali e le opere accessorie. Inoltre, i ritardi nella esecuzione delle opere hanno causato un mancato rispetto del termine di fine lavori con conseguente blocco delle erogazioni da parte delle banche.

I lavori sono ripresi, seppure a rilento, nella primavera del 2015, e nell'estate del 2015 è stata completata l'impermeabilizzazione, e, dopo le opportune prove di collaudo, è stata riallagata la parte sottostante il laghetto. Successivamente, a seguito del buon esito delle prove di allagamento, la Merlin, a inizio settembre 2015, ha ripreso i lavori, e nell'autunno 2015 c'è stata un'accelerazione e un buon progresso dei lavori generali, soprattutto impiantistici.

Peraltro, nell'estate 2015, in conseguenza dell'esecuzione di alcune forometrie per il passaggio degli impianti, nella parte di struttura sottostante il parco, si sono verificate delle cospicue infiltrazioni d'acqua, per la cui soluzione è stato necessario rifare completamente il sistema di drenaggio delle acque piovane.

Nel mese di marzo 2016, in conseguenza delle infiltrazioni d'acqua sopra indicate, la Merlin ha nuovamente sospeso i lavori (ormai quasi completati, compreso il riempimento delle vasche per i pesci), dichiarando che li avrebbe ripresi subito dopo la soluzione delle infiltrazioni e ad esito di un contenzioso legale con la Mare Nostrum in merito ai ritardi.

Allo stato proseguono le lavorazioni impiantistiche e, seppure a rilento, le opere di finitura.

La Committenza ha, al riguardo, rilevato che:

- a) il 1° giugno 2015 e il 1° giugno 2016 sono scaduti i termini (previsti dall'art. 2, comma 4, dell'Atto integrativo del 6 febbraio 2014), entro i quali Mare Nostrum Romae S.r.l. era obbligata a completare i lavori per consentire l'apertura al pubblico rispettivamente dell'acquario "Sea Life" e dello spazio museale "Expo";
- b) il direttore dei lavori, che di regola dovrebbe essere designato dalla stazione appaltante ed è preposto al controllo tecnico, contabile e amministrativo dell'esecuzione delle opere (art. 27, della legge n. 109/1994 e ss.mm.ii., vigente al tempo dell'affidamento del contratto), è stato individuato nella persona del Presidente del Consiglio di amministrazione della Concessionaria, con una

- evidente situazione di conflitto di interesse;
- c) non è stato predisposto, né tantomeno attuato, il programma per il completamento del ripristino ambientale che avrebbe dovuto prevedere, oltre alla bonifica della colonna d'acqua, anche la completa bonifica del sedimento, nonché il ripristino delle fontane ornamentali, disattivate per esigenze di cantiere; parimenti, non è stato predisposto, né attuato, il ripristino del teatro verde conformemente al progetto originario e alle prescrizioni della soprintendenza;
- d) Mare Nostrum Romae S.r.l. è debitrice nei confronti di EUR S.p.a. di una somma pari a 102.135,39 euro per “tutte le spese inerenti l'esercizio della concessione ivi comprese quelle occorrenti per l'illuminazione, per il personale, la fornitura di acqua, energia elettrica, e forza motrice nonché per i servizi accessori, di protezione antincendio, e per la sorveglianza dell'area, beni ed impianti”;
- e) non risulta agli atti alcuna comunicazione della Concessionaria in ordine alle ragioni di tali ritardi (e degli altri inadempimenti) e alla tempistica necessaria alla conclusione delle opere.

### **3.5 La gestione di Luneur**

Come già evidenziato nella precedente Relazione, sin dall'inizio degli anni '60 l'allora Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma affidò la gestione di una vasta area di sua proprietà alla Lu.P.P.Ro. S.r.l. (di seguito Luneur) per la realizzazione e la gestione di un luna park permanente; l'affidamento è stato rinnovato da EUR S.p.a. fino al 31 dicembre 2007. EUR S.p.a., considerato il degrado nel quale negli ultimi anni versava il Parco, *“al fine di garantire l'effettiva realizzazione dell'interesse pubblico, decideva di procedere all'individuazione di un nuovo soggetto in grado di ristrutturare, valorizzare e rilanciare il luna park, mediante l'investimento di nuove risorse”*.

A tal fine EUR S.p.a. commissionava ad una società specializzata nel settore un report sui differenti Parchi di divertimento nel mondo, sulle rispettive caratteristiche e potenzialità.

Per ciò che riguarda i fatti più importanti riguardanti la gestione di Luneur, e, in particolare, la delibera dell'allora competente Autorità di Vigilanza dei Contratti Pubblici (AVCP) n. 21 del 21 maggio 2014 relativa alla gestione di Luneur, nonché, per ciò che riguarda il contenzioso relativo alla gestione di Luneur, si rinvia a quanto esposto nell'Appendice n. 2 allegata alla Relazione sugli esercizi 2011-2012.

A seguito della sottoscrizione del contratto di locazione col nuovo soggetto individuato, nel corso del tempo la consegna dell'area e la conseguente riqualificazione e apertura del Lunapark hanno subito

protrazioni causate sia dai ricorsi giurisdizionali promossi dal precedente gestore, sia dal mancato rilascio dell'area da parte dei giostrai.

Attraverso la sottoscrizione di successivi atti integrativi si è proceduto alla rinegoziazione delle tempistiche per l'esecuzione dei lavori e per l'apertura del Parco, oltre che alla rinegoziazione del canone di locazione.

Nel corso dell'esecuzione del contratto, Luneur ha eseguito nel Parco alcune opere di ripristino non previste nel corso della procedura di formalizzazione dell'offerta alla base del contratto e aggiuntive rispetto all'originario Progetto di ristrutturazione e del relativo *Business Plan*, opere che – a dire di Luneur – si sono rese necessarie per rendere il parco effettivamente funzionale al pieno godimento ed utilizzo.

In particolare, la Luneur ha appaltato lavori per la ristrutturazione del Parco per un importo complessivo pari a 9.225.000,00 euro. Tali lavori riguardano sia opere di adeguamento degli impianti di cui all'Allegato B al contratto, sia opere di ristrutturazione del Parco e delle strutture esistenti, finalizzati, tuttavia, a consentire un'apertura del Parco "ridotta" (circa il 70 per cento del totale). In relazione al predetto importo dei lavori appaltati va ricordato che: a) la somma di 5.264.000,00 euro riguarda lavorazioni di ripristino riconducibili all'allegato B al contratto; b) la somma di 3.792.000,00 euro riguarda la ristrutturazione di edifici e relativi impianti, nonché opere edili connesse alle attrazioni.

Al 31 dicembre 2015 sono stati eseguiti lavori per un importo complessivo pari a 5.270.000,00 euro (57 per cento del totale) di cui 2.840.000,00 euro (54 per cento) per lavorazioni di cui all'allegato B al contratto, e 2.430.000,00 euro (64 per cento) per altre lavorazioni.

In relazione alle opere di ripristino riconducibili all'Allegato B del contratto di locazione, Luneur ha eseguito lavori, non previsti negli investimenti iniziali, per un importo di circa 4.375.000,00 euro, verificati dal consulente tecnico di parte di EUR S.p.a..

Sono state altresì eseguite opere ritenute necessarie – a parere di Luneur - alla funzionalità e all'esercizio commerciale del Parco, non previste negli investimenti iniziali, per un importo di circa 5.052.000,00 euro, che saranno sostenute da EUR S.p.a..

I lavori ancora da eseguire per quanto riguarda l'Allegato B al contratto riguardano essenzialmente il completamento delle finiture edili delle parti esterne (vialetti, cigli ecc.), gli impianti elettrici e di illuminazione esterna, e il completamento degli impianti meccanici e fognari.

Riguardo invece alle altre lavorazioni (quasi ultimate) restano ancora da eseguire essenzialmente le finiture degli edifici e i completamenti degli impianti relativi.

Ciò posto, nel mese di giugno 2016 EUR S.p.a. ha sottoscritto un Addendum al contratto al fine di soddisfare l'interesse pubblico di aprire il Parco entro e non oltre il 2016.

La negoziazione di tale Addendum, oltre a scongiurare l'instaurarsi di un possibile contenzioso con il Condatore, è stata l'occasione per recepire alcuni rilievi formulati dall'A.N.A.C. (ex A.V.C.P.) con la deliberazione n. 21/2014, circa la natura giuridica del rapporto.

Sono stati fin qui eseguiti lavori per complessivi 7.630.000 euro (83 per cento del totale), di cui 4.168.000,00 euro relativi a lavorazioni riconducibili all'Allegato B, e 3.462.000,00 euro alle altre lavorazioni. In relazione alle lavorazioni di cui all'Allegato B, contenente l'indicazione e la relativa valutazione economica minima delle cosiddette "Opere di ripristino", è sorta una contestazione con il Condatore in ordine al valore di spesa minimo-massimo, oltre che sulla necessità di ulteriori lavorazioni per rendere il Parco idoneo alle disposizioni normative vigenti ai fini dell'apertura.

Grazie ad una forte accelerazione dei lavori, il Parco è stato parzialmente aperto il 27 ottobre 2016.

### **3.6 Altri interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare**

#### **3.6.1 Programma urbanistico EUR – Castellaccio.**

EUR S.p.a. ha aderito al Programma Urbanistico denominato "Castellaccio", sottoscrivendo, nel dicembre 2003, la relativa Convenzione Urbanistica. In data 9 novembre 2004 fu firmato l'Atto di ricomposizione dei terreni con il quale ad EUR S.p.a. è stata attribuita un'area fabbricabile ed una volumetria spettante di 21.980 mc, anche a fronte della cessione al Comune di Roma di altre aree di proprietà sulle quali era prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. Al momento della firma della Convenzione Urbanistica del 2003, le aree da cedere erano in parte locate ad operatori privati, il che comportò, per EUR S.p.a., il rilascio, a garanzia della cessione di aree libere da "cose e persone", di una fideiussione per circa 3,2 milioni di euro.

Nel dicembre 2005 fu formalizzata la vendita dell'area fabbricabile con capacità edificatoria di 18.643 mc ad un prezzo di circa 6 milioni di euro ad una società, principale attuatore del Programma Urbanistico. EUR S.p.a. raggiunse successivamente un accordo con il Comune di Roma, per inserire nella imminente nuova variante al "Programma Castellaccio" la cessione, da parte del Comune, di un terreno sul quale realizzare un nuovo complesso sportivo in cambio della liberazione delle aree occupate.

Successivamente la volumetria acquisita da EUR S.p.a. è stata venduta in parte alla Parsitalia per un importo pari ad euro 5.965.760,00 oltre IVA e in parte utilizzata per la costruzione di un circolo

sportivo, a risoluzione di un contenzioso instauratosi con un conduttore delle aree previste in cessione.

Progressivamente nel corso degli anni le aree si sono liberate e conseguentemente in momenti successivi, la Società ha ceduto il possesso all'Amministrazione Comunale e quest'ultima alla Europarco rendendo così possibile la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi oggi esistenti. Conseguentemente il Comune di Roma ha consentito la riduzione della fideiussione sopracitata da € 3.167.262 a € 1.355.945.

EUR S.p.a. con diverse comunicazioni si è dichiarata disponibile alla cessione della proprietà delle aree societarie interessate e resesi nel corso del tempo disponibili anche al fine di addivenire alla restituzione dell'ultima fideiussione bancaria rilasciata. A giugno 2015 Roma Capitale ha formulato richiesta di cessione di tutte le aree ad esclusione di una porzione di terreno gravata da una servitù. Eur S.p.a. ha pertanto provveduto al frazionamento delle aree per procedere alla relativa cessione. Successivamente, con nota del 19 novembre 2015 l'Amministrazione Comunale si è resa disponibile ad acquisire la proprietà di tutte le aree compresa la porzione gravata da servitù di passaggio. In data 21 marzo 2016 gli uffici comunali preposti all'attuazione del programma urbanistico si sono dichiarati disposti a trasferire la servitù di passaggio esistente ancora su una porzione delle aree di EUR S.p.a. su altra area di proprietà comunale permettendo in tal modo la cessione della proprietà di tutte le aree EUR tramite la predisposizione di una delibera comunale da sottoporre all'approvazione della Assemblea Capitolina.

### 3.6.2 Programma di interventi per l'area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata.

Altro intervento volto alla valorizzazione del patrimonio immobiliare che ha visto impegnata la società in questi anni riguarda l'area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata. Su richiesta di Roma Capitale, EUR S.p.a. ha modificato la documentazione tecnico-amministrativa precedentemente presentata, predisponendo una nuova proposta migliorativa sia dal punto di vista aziendale che dal punto di vista pubblico, che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a destinazione non residenziale. Tale mix funzionale determina standard pubblici dovuti per legge, oltre alle opere aggiuntive e al contributo straordinario richiesto dall'Amministrazione comunale quale interesse pubblico sotteso alla trasformazione dell'area.

In data 21 aprile 2011 è stato stipulato l'Atto d'obbligo di EUR S.p.a. riguardante le obbligazioni assunte dalla società nell'ambito della nuova proposta. In data 11 maggio 2011 la Giunta Comunale



ha adottato la variante al Piano regolatore Generale per l'area in oggetto attribuendole una superficie utile lorda (Sul) di 9.159 mq, ripartita in 8.701 mq a residenziale e 458 mq a non residenziale, primo passo per avviare l'iter procedimentale della nuova Variante Urbanistica ad oggi non ancora concluso.

Dal gennaio 2015 ad oggi EUR S.p.a., in considerazione della grave tensione finanziaria, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria e per permettere la realizzazione degli investimenti futuri già contrattualizzati, ha deciso di non procedere con tale valorizzazione patrimoniale rinviandola a tempi futuri.

### **3.7 Attività di valorizzazione commerciale del patrimonio immobiliare**

Il calo dei valori locativi che ha riguardato il nostro Paese ha interessato, sebbene in parte, anche il quartiere dell'EUR. Tuttavia nonostante la situazione difficile del mercato delle locazioni, locale e nazionale, EUR S.p.a. ne ha risentito in forma più contenuta. Con particolare riferimento ai clienti pubblici, le leggi finanziarie degli ultimi anni hanno imposto, oltre alla riduzione dei canoni di locazione del 15 per cento, a valere dal mese di luglio 2014, anche la riduzione della superficie pro capite per le locazioni, con una conseguente riduzione degli spazi richiesti, con effetti significativi già dal secondo semestre 2014.

A ciò si aggiunga che l'operazione di cessione ad INAIL degli immobili (Archivio di Stato, Palazzo Tradizioni Popolari, Palazzo delle Scienze, Palazzo ex Confagricoltura Edificio Sud) descritta in altra parte della presente relazione, ha comportato la perdita di circa 100 mila mq, di cui 92 mila mq locati e 8 mila mq liberi. A seguito di tale operazione di vendita il patrimonio immobiliare detenuto da EUR S.p.a. alla data del 31 dicembre 2015 risulta pari a circa 182.430 mq (escluso il NCC in corso di realizzazione).

Nel corso dell'esercizio 2015 le superfici oggetto di nuove locazioni sono state pari a mq. 7.624, di cui mq.1.100 inerenti contratti relativi agli immobili successivamente ceduti ad INAIL; si è, inoltre, proceduto al rinnovo dei contratti di locazione per l'Area Parco Rosati (4300 mq di cui 130 mq coperti).

Va segnalato, infine, che nel corso del 2015 sono stati rilasciati da precedenti conduttori spazi per complessivi 6.075, di cui 160 mq nuovamente locati nel corso dello stesso 2015, e 907 mq relativi ad immobili ceduti ad INAIL. Con particolare riferimento agli immobili rimasti nel patrimonio immobiliare di EUR si segnala che Roma Capitale ha riconsegnato, in data 10 luglio 2015, una

porzione dell'immobile Palazzo Arte Antica di circa 5.008 mq.

Al 31 dicembre 2015, pertanto, la Capogruppo disponeva di un patrimonio immobiliare di 182.430 mq, di cui risultano liberi 7.204 mq con destinazione ad uso uffici, ed in particolare 5.176 mq relativi al Palazzo dell'Arte Antica e 2.028 mq relativi al Palazzo dell'Arte Moderna. Trattandosi di grandi unità immobiliari, e considerando che la maggior parte delle richieste del mercato si riferisce a superfici medie (massimo 500 mq.), la società intende procedere al frazionamento in unità funzionali di taglio diverso dall'attuale, per agevolarne la messa a reddito.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, nell'esercizio in esame (2015) si è registrato un rendimento contabile complessivo lordo medio annuale del 5,78 per cento, in flessione, per i motivi sopra indicati, rispetto ai valori dell'esercizio precedente (6,2 per cento). Occorre tenere presente che la cessione dei Palazzi suddetti con effetto dal 21 dicembre 2015 ha comportato una flessione dei ricavi, già per il mese di dicembre 2015, pari ad euro 519 migliaia.

## 4. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2015 e quello consolidato<sup>3</sup> sono stati approvati dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 30 maggio 2016; sono stati entrambi previamente comunicati alla società di revisione che, dopo aver effettuato il controllo contabile di sua competenza, ha rassegnato le prescritte relazioni all'Assemblea ai sensi dell'art. 2409-ter del codice civile. In conformità al dettato dell'art. 2429 del codice civile, i bilanci sono stati, altresì comunicati al Collegio sindacale, che ha riferito all'Assemblea sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri. Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato redatto in conformità delle norme del codice civile e tenendo conto dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). Il rendiconto finanziario è stato redato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

L'esercizio 2015 si è chiuso, quanto ad EUR S.p.a. con un utile pari a 3.509 migliaia di euro (nel 2014 vi era stata una perdita di 75.785 migliaia di euro), e a livello consolidato con un utile di esercizio pari a 2.959 migliaia di euro (nel 2014 vi era stata una perdita di 76.243 migliaia di euro). E' stato proposto di destinare l'utile d'esercizio conseguito dalla capogruppo a riserva legale per 175 migliaia di euro, a copertura di riserve pregresse per 3.333 migliaia di euro.

### 4.1 Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capogruppo EUR S.p.a., strettamente connesse alle difficoltà nel reperimento delle fonti di finanziamento per la copertura degli oneri per gli investimenti per la realizzazione in particolare del progetto del Nuovo Centro Congressi di Roma e in assenza di una ricapitalizzazione da parte dei soci atta a risolvere l'ormai compromessa situazione finanziaria dell'EUR S.p.a., si rammenta che in data 12 dicembre 2014 la medesima capogruppo EUR S.p.a., preso atto dell'indisponibilità di addivenire, nel breve termine, da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione della società ed in considerazione della grave tensione finanziaria, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria ed a permettere la realizzazione degli investimenti futuri già contrattualizzati, ha presentato avanti il Tribunale di Roma Sezione fallimentare ricorso

---

<sup>3</sup> Il bilancio consolidato 2015 include, oltre al bilancio della capogruppo, EUR S.p.a., quello delle controllate EUR Congressi Roma S.r.l., EUR Tel S.r.l., EUR Power S.r.l. Il criterio di consolidamento seguito è stato per tutte le società quello integrale ex art. 26 del d.lgs. n. 127/91.

per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare, ritenuto dagli amministratori la via migliore per preservare il valore del patrimonio sociale. L'Accordo di Ristrutturazione con il sistema bancario è stato sottoscritto in data 23 giugno 2015 ed in data 25 giugno 2015 la Capogruppo ha provveduto alla presentazione del Ricorso per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182-bis L.F..

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

Come si evince dalla tabella relativa allo stato patrimoniale della capogruppo, il totale delle immobilizzazioni, pari a 723 mln di euro nell'esercizio 2015, ha subito una riduzione di circa 226 mln di euro (-23,84 per cento rispetto al 2014), che riguarda quasi totalmente la variazione in diminuzione (-25,53 per cento, pari a circa 226 mln di euro) relativa alle immobilizzazioni materiali, che si riducono a circa 660 mln di euro.

Il totale dell'attivo circolante, pari a circa 240 mln di euro nel 2015, ha registrato nel bilancio della capogruppo un incremento rispetto al 2014 (+97,08 per cento) dovuto all'aumento (+31,57 per cento) dei crediti, passati da 63.169 migliaia di euro del 2014 a 83.114 migliaia di euro nel 2015, ed all'incremento delle disponibilità liquide (+1.225,54 per cento), che da 8.011 migliaia di euro nel 2014 sono passate a 106.191 migliaia di euro nel 2015.

Circa il 28 per cento dei crediti sono verso i clienti, il 28 per cento sono di natura tributaria, con scadenza entro i 12 mesi per 2.202 migliaia di euro, oltre i 12 mesi per 20.837 migliaia di euro, ed il 40 per cento sono verso altri.

Il fondo svalutazione crediti, pari a 11.625 migliaia di euro, portato in diminuzione della voce crediti, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 972 migliaia di euro, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite su crediti definitive, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 809 migliaia di euro a seguito dell'accertamento definitivo nel 2015 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.).

L'incremento dei crediti verso altri per 31.063 migliaia di euro è costituito principalmente da un credito residuo di euro 32.725 migliaia, vantato nei confronti dell'INAIL per il trasferimento della proprietà di alcuni immobili al prezzo di vendita pari ad euro 297.500 migliaia, di cui incassato per 264.775 migliaia di euro nel 2015.

L'incremento delle disponibilità liquide di 98.181 migliaia di euro è dovuto al predetto incasso della prima *tranche* del prezzo di vendita degli immobili ceduti all'INAIL avvenuto a fine dicembre 2015.

**Tabella n. 9 - Stato patrimoniale della capogruppo**

<b>STATO PATRIMONIALE DELLA CAPOGRUPPO</b>				
	<b>ATTIVO</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>var. % 2015/2014</b>
<b>A)</b>	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
<b>B)</b>	Immobilizzazioni			
	I Immateriali	102.595	62.203	-39,37
	II Materiali	886.042.128	659.825.437	-25,53
	III Finanziarie	63.497.428	63.315.408	-0,29
	<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>949.642.151</b>	<b>723.203.048</b>	<b>-23,84</b>
<b>C)</b>	Attivo circolante			
	I Rimanenze	50.500.000	50.500.000	0,00
	II Crediti	63.169.223	83.114.110	31,57
	III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
	IV Disponibilità liquide	8.011.173	106.191.530	1225,54
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>121.680.396</b>	<b>239.805.640</b>	<b>97,08</b>
<b>D)</b>	Ratei e risconti	294.272	326.476	10,94
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.071.616.819</b>	<b>963.335.164</b>	<b>-10,10</b>
	<b>PASSIVO</b>			
<b>A)</b>	Patrimonio netto			
	I Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
	II Riserve	61.481.777	0	-100,00
	VIII Utili (perdite) portati a nuovo	8.288.844	-6.014.425	-172,56
	IX Utile (perdita) dell'esercizio	-75.785.046	3.508.673	104,63
	<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>639.233.575</b>	<b>642.742.248</b>	<b>0,55</b>
<b>B)</b>	Fondi per rischi ed oneri	30.074.483	40.677.132	35,25
<b>C)</b>	Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.093.257	1.044.478	-4,46
<b>D)</b>	Debiti	263.264.089	145.467.453	-44,74
<b>E)</b>	Ratei e risconti	137.951.415	133.403.853	-3,30
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.071.616.819</b>	<b>963.335.164</b>	<b>-10,10</b>
	<b>Conti d'ordine</b>	<b>186.652.586</b>	<b>45.993.312</b>	<b>-75,36</b>

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31/12/2015, pari a 40.677 migliaia di euro, ha subito una variazione in aumento rispetto all'ammontare al 31/12/2014 pari a +35,25 per cento.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2015 ed il saldo dei valori registrati al 31/12/2015:

- il “fondo manutenzioni programmate” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 1.070 migliaia di euro e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per 432 migliaia di euro e rilasci per 900 migliaia di euro, da 3.692 migliaia di euro a 3.430 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso” passa, per effetto di ulteriori accantonamenti di 40 migliaia di euro ed al netto degli utilizzi per 230 migliaia di euro, da 15.810 migliaia di euro a 15.620 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento pari a 210 migliaia di euro, da 773 migliaia di euro a 983 migliaia di euro;
- il “fondo rischi derivati” ha subito una variazione per utilizzi pari a 6.795 migliaia di euro ed è passato da 6.795 migliaia di euro a zero migliaia di euro;
- il fondo “altri oneri futuri” non ha subito nel 2014 nessuna variazione e risulta pari a 3.004 migliaia di euro;
- il “fondo per imposte” di 10.878 migliaia di euro è stato costituito dall’accantonamento di pari importo.

I debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, passano da 263.264 migliaia di euro nel 2014 a 145.467 migliaia di euro nel 2015 (-44,74 per cento) soprattutto a seguito del rimborso parziale dei debiti verso gli istituti finanziari (-61,14 per cento) che costituiscono circa il 50 per cento del totale dei debiti.

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella:

**Tabella n. 10 - Debiti della capogruppo**

<b>DEBITI DELLA CAPOGRUPPO</b>					
	<b>2014</b>	<b>Incidenza %</b>	<b>2015</b>	<b>Var.% 2015/2014</b>	<b>Incidenza %</b>
Verso Soci Per Finanziamenti	0	0,00	37.066.952	100,00	25,48
Verso Banche	180.329.363	68,50	70.081.288	-61,14	48,18
Verso Fornitori	61.106.321	23,21	26.612.500	-56,45	18,29
Tributari	9.723.448	3,69	4.385.049	-54,90	3,01
Verso Controllate	3.589.633	1,36	1.408.669	-60,76	0,97
Verso Collegate	563.015	0,21	563.015	0,00	0,39
Verso Controllanti	0	0	0	0,00	0,00
Verso Istituti Previdenziali	920.957	0,35	863.311	-6,26	0,59
Verso Altri	6.807.222	2,59	4.366.153	-35,86	3,00
Acconti	224.130	0,09	120.516	-46,23	0,08
<b>Totale Debiti</b>	<b>263.264.089</b>	<b>100</b>	<b>145.467.453</b>	<b>-44,74</b>	<b>100</b>

Come emerge dai dati riportati nella tabella 10, nel 2015 si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti pari a 117.797 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio. I “debiti verso soci per finanziamenti” pari a 37.066 migliaia di euro nei confronti dell’azionista di maggioranza Mef sono comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2015 e si riferiscono ad un’anticipazione di liquidità da rimborsare in 14 rate annue a decorrere dal luglio 2016.

Per quanto riguarda l’indebitamento bancario si segnala che esso ammonta a 70.081 migliaia di euro, di cui 68.081 migliaia di euro con scadenza oltre 12 mesi, mentre quello entro i 12 mesi è pari a 2.000 migliaia di euro. Tale debito residuo, diminuito a seguito dell’accordo di ristrutturazione del 21 dicembre 2015 mediante il quale è stata ridotta l’esposizione bancaria inclusa la perdita di 38.729 migliaia di euro realizzata con la chiusura degli strumenti finanziari derivati, sarà rimborsato dal 2016 ed entro il 2020.

I debiti verso le società controllate pari a 1.409 migliaia di euro sono composti, quanto a 781 migliaia di euro, da debiti verso EUR TEL S.r.l., derivanti dalla gestione di servizi relativi a connettività, fibra e telehouse/data center, e quanto a 628 migliaia di euro, per riaddebiti da parte di Roma Convention Group dei costi per eventi del Palazzo dei Congressi e da debiti per decimi da versare per l’aumento di capitale effettuato nell’esercizio precedente. Quanto alla riduzione di 2.181 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio è da ricondurre al pagamento di debiti verso EUR POWER S.p.a., per decimi da versare per l’aumento di capitale effettuato nell’esercizio precedente, e al pagamento di debiti verso Eur Tel ed Aquadrome.

I debiti tributari si riferiscono principalmente all’Iva differita ai sensi dell’art. 6 del d.p.r. n. 633/72.

I debiti verso imprese collegate, pari a 563 migliaia di euro, sono relativi a debiti verso la Marco Polo S.r.l. in liquidazione per servizi prestati in esercizi precedenti.

Infine, i debiti verso altri sono rappresentati per la maggior parte (1.996 migliaia di euro) da competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite, 1.094 migliaia di euro per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi, e 481 migliaia di euro per canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell’acquirente.

La tabella n. 11 che segue espone i dati dello stato patrimoniale consolidato.

**Tabella n. II - Stato patrimoniale consolidato**

(migliaia)

<b>STATO PATRIMONIALE CONSOLIDATO</b>				
	<b>ATTIVO</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>Var. % 2015/2014</b>
<b>A)</b>	Crediti verso soci			
	II) Parte non richiamata	0	0	0,00
<b>B)</b>	Immobilizzazioni			
	I Immateriali	393	298	-24,17
	II Materiali	887.360	661.072	-25,50
	III Finanziarie	2.751	1.019	-62,96
	<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>890.504</b>	<b>662.389</b>	<b>-25,62</b>
<b>C)</b>	Attivo circolante			
	I Rimanenze	101.916	101.448	-0,46
	II Crediti	63.412	82.543	30,17
	III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
	IV Disponibilità liquide	9.411	107.796	1.045,43
	<b>Totale attivo circolante</b>	<b>174.739</b>	<b>291.787</b>	<b>66,98</b>
<b>D)</b>	Ratei e risconti	413	343	-16,95
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>1.065.656</b>	<b>954.519</b>	<b>-10,43</b>
	<b>PASSIVO</b>			
<b>A)</b>	Patrimonio netto			
	I Capitale	645.248	645.248	0,00
	II Riserve	47.140	0	-100,00
	VIII Utili (perdite) portati a nuovo	8.828	-20.275	-329,67
	IX Utile (perdita) dell'esercizio	-76.243	2.959	103,88
	Patrimonio netto di terzi	824	712	-13,59
	<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>625.797</b>	<b>628.644</b>	<b>0,45</b>
<b>B)</b>	Fondi per rischi ed oneri	34.394	44.729	30,05
<b>C)</b>	Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.230	1.217	-1,06
<b>D)</b>	Debiti	266.041	146.343	-44,99
<b>E)</b>	Ratei e risconti	138.194	133.586	-3,33
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.065.656</b>	<b>954.519</b>	<b>-10,43</b>
	<b>Conti d'ordine</b>	<b>180.883</b>	<b>46.902</b>	<b>-74,07</b>

## 4.2 Patrimonio netto della capogruppo e consolidato

Preliminarmente si evidenzia che il patrimonio netto aumenta sia a livello consolidato (+0,45 per cento nel 2015 rispetto al 2014), sia nella capogruppo (+0,55 per cento nel 2015 rispetto al 2014), sostanzialmente per l'utile registrato nell'esercizio.



Al 31 dicembre 2015 il patrimonio netto della capogruppo è costituito dal capitale per 645.248 migliaia di euro, dall'utile d'esercizio per 3.509 migliaia di euro, detratte le perdite esercizi precedenti per 6.015 migliaia di euro. Si evidenzia il totale utilizzo delle riserve a parziale copertura delle perdite dell'esercizio 2014.

Le tabelle che seguono evidenziano le variazioni nelle singole voci del patrimonio netto della capogruppo e del Gruppo intervenute a partire dal 31 dicembre 2014.

Tabella n. 12 - Patrimonio netto capogruppo

(migliaia)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Aquadrome	Disavanzo di fusione EUR S.p.a. Congressi.	Riserva da conferim. Eurtel	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2014	645.248	5.252	40.560	916	413	11.415	0	2.925	8.289	-75.785	639.233
Destinazione risultato 2014		-5.252	-40.560	-916	-413	-11.415	0	-2.925	-14.304	75.785	0
Disavanzo di fusione											0
Distribuzione dividendi											0
Utile/Perdita 2015										3.509	3.509
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	0	0	0	0	0	0	0	-6.015	3.509	642.742

Tabella n. 13 - Patrimonio netto Gruppo

(migliaia)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Utili (perdite) a nuovo	Risultato di periodo del Gruppo	Totale Patrimonio netto del Gruppo	Capitale e riserve di terzi	Risultato di periodo di terzi	Totale patrimonio netto di terzi	Totale Patrimonio netto
Saldo al 31 dicembre 2014	645.248	5.251	40.559	917	413	8.828	-76.243	624.973	744	80	824	625.797
Destinazione risultato 2014		-5.251	-40.559	-917	-413	-29.103	76.243	0	80	-80	0	0
Utile/Perdita 2015							2.959	2.959		-112	-112	2.847
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	0	0	0	0	-20.275	2.959	627.932	824	-112	712	628.644

### 4.3 Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato

Nelle tabelle che seguono sono riportati i valori del rendiconto finanziario della capogruppo e del Gruppo nel biennio 2014-2015.

Tabella n. 14 - Rendiconto finanziario della capogruppo

		(migliaia)	
		31/12/2014	31/12/2015
<b>A</b>	<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>2.075</b>	<b>8.011</b>
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
	Utile (Perdita) del periodo	-75.785	3.509
	Imposte sul reddito	2.270	4.722
	Interessi passivi (incluso close out derivati) / (interessi attivi)	9.938	44.988
	(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	-52.957
	<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>-63.577</b>	<b>262</b>
	Accantonamenti ai fondi	14.173	20.519
	Rilascio fondi per esubero	-1.187	-900
	Ammortamenti	4.788	4.484
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	91.762	51
	<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>45.959</b>	<b>24.416</b>
	Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-1.620	0
	Decremento/(Incremento) dei crediti	2.554	11.996
	Incremento/(Decremento) dei debiti	9.053	-4.377
	Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	101	-32
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-3.165	-4.547
	Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-56	-49
	<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>52.826</b>	<b>27.407</b>
	Interessi incassati/(pagati)	-5.458	-6.058
	(Imposte sul reddito pagate)	0	-4.779
	(Utilizzo dei fondi)	-1.028	-8.266
	<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>46.340</b>	<b>8.304</b>
	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>46.340</b>	<b>8.304</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	Immateriali	-45	-1
	Materiali	-32.598	-22.728
	Finanziarie	-1.231	-1.549
	Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	14.236	-39.006
	Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
	Materiali	0	297.500
	Finanziarie	157	509
	Incremento/(Decremento) crediti vs altri per cessione imm.ni	0	-32.725
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>-19.481</b>	<b>202.000</b>
<b>D</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
	Mezzi di terzi:		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-24.242	-10.353
	Accensione di finanziamenti	3.641	0
	Accollo finanziamento AQU	0	1.549
	Anticipazione di liquidità	0	36.963
	Close out derivato quota pagata inclusi flussi	0	-32.731
	Rimborsi di finanziamenti	-322	-107.551
	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>-20.923</b>	<b>-112.123</b>
<b>E</b>	<b>Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>5.936</b>	<b>98.181</b>
<b>F</b>	<b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>8.011</b>	<b>106.192</b>

Riguardo il rendiconto della capogruppo, nel 2015 le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 8.011 migliaia di euro, sono passate a 106.192 migliaia di euro a fine esercizio, dovute all'incremento per il realizzo del disinvestimento degli immobili pari a 297.500 migliaia di euro.

Il flusso monetario del 2015 è stato positivo per 98.181 migliaia di euro, determinato come segue:

- flussi derivanti da attività di disinvestimento di immobilizzazioni (+297.500 migliaia di euro);
- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni immateriali (-1 migliaia di euro);
- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni materiali (-22.728 migliaia di euro);
- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni finanziarie (-1.549 migliaia di euro);
- flussi derivanti da disinvestimento in immobilizzazioni finanziarie (+509 migliaia di euro);
- flussi derivanti da decremento debiti vs fornitori per immobilizzazioni (-39.006 migliaia di euro);
- flussi derivanti da decremento crediti vs altri per cessione immobilizzazioni (-32.725 migliaia di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-112.123 migliaia di euro): nello specifico da flussi monetari per -107.551 migliaia di euro relativi al rimborso di finanziamenti, per -10.353 migliaia di euro dovuti per decremento debiti a breve vs banche, per 1.549 migliaia di euro riguardanti l'accollo finanziamento, per -32.731 per chiusura strumenti derivati e per 36.963 per anticipazione liquidità;
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per 8.304 migliaia di euro.

Nella tabella seguente si espongono i dati del rendiconto finanziario consolidato.

**Tabella n. 15 - Rendiconto finanziario consolidato**
*(migliaia)*

		31/12/2014	31/12/2015
<b>A</b>	<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	4.332	9.410
	Variazione metodo di consolidamento RCG	575	0
	Variazione area consolidamento EPW	-1.127	0
<b>B</b>	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
	Utile (Perdita) del periodo	-76.164	2.848
	Imposte sul reddito	2.320	4.757
	Interessi passivi/(interessi attivi)	10.058	45.090
	(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-5	-52.957
	<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>-63.791</b>	<b>-262</b>
	Accantonamenti ai fondi	14.546	20.742
	Rilascio fondi per esubero	-1.187	-700
	Ammortamenti	4.969	4.673
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	91.762	51
	<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>46.299</b>	<b>24.504</b>
	Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-1.620	0
	Decremento/(Incremento) dei crediti	2.647	13.852
	Incremento/(Decremento) dei debiti	8.444	-6.054
	Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	109	71
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-3.247	-4.515
	Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-27	-13
	<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>52.605</b>	<b>27.845</b>
	Interessi incassati/(pagati)	-5.571	-6.093
	(Imposte sul reddito pagate)	-83	-4.836
	(Utilizzo dei fondi)	-1.040	-8.343
	<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>45.911</b>	<b>8.573</b>
	<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>45.911</b>	<b>8.573</b>
<b>C</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	Immateriali	-299	-11
	Materiali	-32.814	-22.782
	Finanziarie	-38	0
	Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	14.236	-39.006
	Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
	Materiali	0	297.500
	Finanziarie	57	509
	Incremento/(Decremento) crediti vs altri per cessione imm.ni	0	-32.725
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>-18.858</b>	<b>203.485</b>
<b>D</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
	Mezzi di terzi:		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-24.242	-10.353
	Accensione di finanziamenti	3.641	0
	Anticipazione di liquidità Mef	0	36.963
	Close out derivato quota pagata inclusi flussi	0	-32.731
	Rimborsi di finanziamenti	-822	-107.551
	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>-21.423</b>	<b>-113.672</b>
<b>E</b>	<b>Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>5.630</b>	<b>98.386</b>
<b>F</b>	<b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>9.410</b>	<b>107.796</b>

#### 4.4 Conto economico della capogruppo e consolidato

Dalle tabelle relative al conto economico di seguito riportate si ricava che nell'esercizio in esame la società ha realizzato un utile di esercizio pari a 3.509 migliaia di euro (nel 2014 vi era stata una perdita di 75.785 migliaia di euro).

Il valore della produzione della capogruppo nel 2015 ha avuto una variazione in aumento pari a +192,21 per cento rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dall'azzeramento delle "variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione".

Tra le voci che compongono il valore della produzione quella che continua a rappresentare la maggior quota è costituita, anche nel 2015, dai "ricavi delle vendite e delle prestazioni", pur essendosi al riguardo registrata una leggera flessione (-6,99 per cento) rispetto al precedente esercizio (da 37.621 migliaia di euro nel 2014, si è passati, nel 2015, a 34.991 migliaia di euro).

Il decremento nel 2015 dei costi della produzione (-67,52 per cento) è da imputarsi alla voce "ammortamenti e svalutazioni", che da 67.368 migliaia di euro sono passati a 6.044 migliaia di euro, mentre le variazioni in aumento hanno riguardato soltanto la voce "altri accantonamenti" per 3.261 migliaia di euro.

Ancora da evidenziare è l'incremento della voce "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontante a 38.504 migliaia di euro (+314,78 per cento rispetto all'esercizio precedente), e dovuto principalmente al *mark to market* su derivati, pari a 38.729 migliaia di euro a fronte del quale è stato utilizzato a parziale copertura il fondo rischi derivati pari a 6.975 migliaia di euro.

Si evidenzia, infine, l'incremento delle partite straordinarie (+1.874,59 per cento) ammontanti a 53.487 migliaia di euro e costituite, dal lato dei proventi, prevalentemente dalla plusvalenza pari a 52.957 migliaia di euro realizzata in seguito alla cessione degli immobili ad INAIL e per 2.757 migliaia di euro da sopravvenienze attive per imposte rilevate in esercizi precedenti (IMU, INVIM), mentre dal lato degli oneri, per 215 migliaia di euro da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti e per 3.500 migliaia di euro dall'accantonamento al fondo oneri ristrutturazione a fronte della procedura di esodo incentivata prevista dal piano.

**Tabella n. 16 - Conto economico della capogruppo**

	2014	2015	Var. % 2015/2014
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	37.621.161	34.991.203	-6,99
- Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	-30.604.289	0	-100,00
- Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	4.978.083	3.914.561	-21,36
- Altri ricavi e proventi	1.662.097	1.001.084	-39,77
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>13.657.052</b>	<b>39.906.848</b>	<b>192,21</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	38.227	13.082	-65,78
- Per servizi	10.783.503	9.917.619	-8,03
- Per godimento di beni di terzi	44.850	33.665	-24,94
- Per il personale	8.977.735	8.954.132	-0,26
- Ammortamenti e svalutazioni	67.368.011	6.043.697	-91,03
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	7.593.890	380.166	-94,99
- Altri accantonamenti	0	3.261.135	100,00
- Oneri diversi di gestione	4.008.489	3.493.324	-12,85
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>98.814.705</b>	<b>32.096.820</b>	<b>-67,52</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>-85.157.653</b>	<b>7.810.028</b>	<b>109,17</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
- Proventi da partecipazioni	0	52	100,00
- Altri proventi finanziari	124.152	310.928	150,44
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	9.283.046	38.504.269	314,78
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-9.158.894</b>	<b>-38.193.289</b>	<b>317,01</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
- Svalutazioni di partecipazioni	62.940	0	-100,00
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-62.940</b>	<b>0</b>	<b>-100,00</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
- Proventi	3.124.099	57.202.533	1.731,01
- Oneri	415.316	3.715.153	794,54
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>2.708.783</b>	<b>53.487.380</b>	<b>1.874,59</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-91.670.704</b>	<b>23.104.119</b>	<b>125,20</b>
- Imposte sul reddito d'esercizio	-2.270.139	-4.721.554	
- Imposte differite	0	-10.538.446	
- Imposte anticipate	18.155.797	-4.335.446	
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-75.785.046</b>	<b>3.508.673</b>	<b>104,63</b>

Nella seguente tabella viene riportata l'analisi dei risultati reddituali della capogruppo.

**Tabella n. 17 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo**

(migliaia)

		2014	2015
	Locazioni	36.109	33.658
	Locazioni temporanee	179	277
	Erogazione acqua innaffiamento	188	171
	Servizi di Facility Management	779	480
	Servizi tecnologici	340	338
	Altri ricavi ordinari	26	67
A.-	<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>37.621</b>	<b>34.991</b>
	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	677	51
	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1635	1805
B.-	<b>Valore della produzione da locazioni e servizi</b>	<b>39.933</b>	<b>36.847</b>
	Consumi di materie e servizi esterni	-9.428	-9.160
	Albergo	-495	-51
C.-	<b>Valore aggiunto</b>	<b>30.010</b>	<b>27.636</b>
	<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	75,15%	75,00%
	Costo del lavoro	-8.684	-8.446
	Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	0	-120
	Acc.to f.do rischi contenzioso personale	-133	-210
D.-	<b>Margine operativo lordo</b>	<b>21.193</b>	<b>18.860</b>
	<i>% MOL/Valore della produzione</i>	53,07%	51,18%
	Ammortamenti	-4.788	-4.484
	Altri stanziamenti rettificativi	-62.580	-1.559
	Altri stanziamenti rettificativi (svalutaz. Albergo)	-32.224	-51
	Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-7.594	-3.641
	Saldo proventi e oneri diversi	-3.452	-3.423
E.-	<b>Risultato operativo</b>	<b>-89.445</b>	<b>5.702</b>
	<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	-223,99%	15,47%
	Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-4.872	-36.084
	Rettifiche di valore di attività finanziarie	-63	0
F.-	<b>Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>	<b>-94.380</b>	<b>-30.382</b>
	<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	-236,35%	-82,45%
	Plusvalenze da alienazioni	0	52.957
	Oneri straordinari per ristrutturazione	0	-3.500
	Proventi ed oneri straordinari	2.709	4.030
G.-	<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>-91.671</b>	<b>23.105</b>
	<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	-229,56%	62,71%
	Imposte sul reddito correnti, anticipate e differite	15.886	-19.596
H.-	<b>Utile (perdita) del periodo</b>	<b>-75.785</b>	<b>3.509</b>
	<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	-189,78%	9,52%

Dall'analisi dei risultati reddituali della capogruppo si evidenzia che nel 2015 il margine operativo lordo (MOL) è passato a 18.860 migliaia (21.193 migliaia nell'esercizio 2014) ed il cui rapporto con il valore della produzione presenta un lieve decremento della redditività della gestione caratteristica (da 53,07% a 51,18%). Per quanto riguarda il ROS (*Return on Sales*) pari a 15,47% nel 2015 (-223,99% nel 2014), esso evidenzia un netto miglioramento della capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi. Infatti, il risultato operativo da negativo nel 2014 è divenuto positivo (+5.702 migliaia) nel 2015.



**Tabella n. 18 - Conto economico consolidato**

(migliaia)

	2014	2015	Var. % 2015/2014
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	43.139	39.445	-8,56
- Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	-30.604	0	-100,00
- Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	4.978	3.914	-21,37
- Altri ricavi e proventi	2.896	1.969	-32,01
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>20.409</b>	<b>45.328</b>	<b>122,10</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
- Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	88	29	-67,05
- Per servizi	15.488	13.701	-11,54
- Per godimento di beni di terzi	92	60	-34,78
- Per il personale	10.223	10.101	-1,19
- Ammortamenti e svalutazioni	67.921	6.455	-90,50
- Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0,00
- Accantonamenti per rischi	7.593	380	-95,00
- Altri accantonamenti	0	3.261	100,00
- Oneri diversi di gestione	4.354	3.783	-13,11
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>105.759</b>	<b>37.770</b>	<b>-64,29</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE</b>	<b>-85.350</b>	<b>7.558</b>	<b>108,86</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
- Proventi da partecipazioni	0	0	0,00
- Altri proventi finanziari	125	311	148,80
- Interessi passivi e altri oneri finanziari	9.403	38.606	310,57
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>-9.278</b>	<b>-38.295</b>	<b>312,75</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
- Rivalutazioni di partecipazioni	0	0	0,00
- Svalutazioni di partecipazioni	63	0	-100,00
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-63</b>	<b>0</b>	<b>-100,00</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
- Proventi	3.172	57.214	1.703,72
- Oneri	450	3.924	772,00
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>2.722</b>	<b>53.290</b>	<b>1.857,75</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-91.969</b>	<b>22.553</b>	<b>124,52</b>
- Imposte sul reddito d'esercizio	-2.320	-4.756	
- Imposte differite	0	-10.538	
- Imposte anticipate	18.126	-4.412	
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>-76.163</b>	<b>2.847</b>	<b>103,74</b>
<b>UTILE DEL GRUPPO</b>	<b>-76.243</b>	<b>2.959</b>	<b>103,88</b>
<b>UTILE DI TERZI</b>	<b>80</b>	<b>-112</b>	<b>-240,00</b>

Anche nel bilancio consolidato si è avuto un utile di esercizio, pari a 2.959 migliaia di euro (nel 2014 si era avuta una perdita pari a 76.243 migliaia di euro).

Il valore della produzione del Gruppo nel 2015 ha avuto una variazione in aumento pari a +122,10 per cento rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dall'azzeramento delle "variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione".

Il decremento nel 2015 dei costi della produzione (-64,29 per cento) è da imputarsi alla voce "ammortamenti e svalutazioni", che da 67.921 migliaia di euro sono passati a 6.455 migliaia di euro.

Ancora da evidenziare è l'incremento della voce "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontante a 38.606 migliaia di euro (+310,57 per cento rispetto all'esercizio precedente), che include gli interessi passivi sul finanziamento concesso da MPSCS alla controllata Aquadrome s.r.l. Si evidenzia, infine, l'incremento delle partite straordinarie (+1.857,75 per cento) ammontanti a 53.290 migliaia di euro.

#### **4.5 Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati**

Il Nuovo Centro Congressi costituiva un'iniziativa da realizzare per il tramite della controllata EUR CONGRESSI S.r.l., che a tal fine aveva stipulato un contratto di finanziamento volto alla copertura del fabbisogno finanziario di tale investimento.

A fronte di tale finanziamento, mai utilizzato dalla società controllata, era stato stipulato un contratto derivato di copertura dal rischio di variazione del tasso di interesse che, in assenza di tiraggi del finanziamento, si configurava come strumento finanziario speculativo. Tale contratto derivato, già al 31 dicembre 2009 aveva determinato la rilevazione nel bilancio della EUR CONGRESSI S.r.l. di un "fondo per rischi ed oneri" di 2.205 migliaia di euro a fronte del *mark to market* negativo del derivato stesso.

Anche in vista dell'operazione di fusione della EUR CONGRESSI S.r.l. nella controllante EUR S.p.a. (avvenuta in data 5 ottobre 2010), quest'ultima aveva avviato una serie di trattative con le banche volte sia alla rimodulazione del finanziamento citato, sia alla ristrutturazione dell'indebitamento a breve della capogruppo stessa. Tali trattative hanno portato alla stipula, in data 15 luglio 2010, di un nuovo contratto di finanziamento in capo alla EUR S.p.a. ed alla sottoscrizione, da parte di quest'ultima, di un nuovo contratto derivato destinato alla copertura del rischio di variazione del tasso di interesse.

In vista ed in funzione propedeutica alla stipula del nuovo contratto derivato, la EUR S.p.a. ha provveduto alla chiusura (*close-out*) del contratto derivato di copertura originario stipulato in capo alla EUR CONGRESSI S.r.l.; tale operazione ha comportato un costo pari a 9.791 migliaia di euro, finanziato dalle banche e spalmato lungo la durata del finanziamento e considerato nella determinazione dei parametri del nuovo strumento derivato.

Lo strumento derivato sottoscritto il 15 luglio 2010 era di tipo *Interest Rate Swap (IRS)*, con passaggio da tasso variabile a fisso, ed aveva una durata dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2031. Si trattava di uno strumento finanziario di copertura sia da un punto di vista gestionale che contabile.

Il contratto derivato prevedeva che EUR S.p.a. dovesse pagare:

- a) il 3,20 per cento per il periodo dal 1° luglio 2010 al 30 giugno 2013;
- b) il 4,23 per cento per il periodo dal 1° luglio 2013 al 30 giugno 2031.

Il contratto di finanziamento, stipulato in data 15 luglio 2010 e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ammontava ad un importo complessivo di 190 milioni di euro, al fine di garantire la copertura del fabbisogno finanziario derivante dagli investimenti in corso.

Al 31 dicembre 2014 l'indebitamento finanziario esistente a fronte del derivato era pari a circa 180,3 milioni di euro, a cui doveva essere aggiunto *il fair value* negativo del derivato in essere alla medesima data, pari ad un importo di circa 41 milioni di euro.

Il finanziamento si articolava in quattro linee di credito, qui di seguito descritte nel dettaglio:

- a) Linea A, per un ammontare massimo di 55 milioni di euro, utilizzabile per estinguere l'indebitamento finanziario a breve;
- b) Linea B (investimenti), per un ammontare massimo di 80 milioni di euro, utilizzabile per 60 milioni di euro per la copertura dei costi relativi alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi, e per 20 milioni di euro per la copertura del fabbisogno generato da investimenti della EUR S.p.a. diversi dal Nuovo Centro Congressi;
- c) Linea C (IVA), per un ammontare massimo di 35 milioni di euro, per il pagamento dell'IVA dovuta in relazione ai costi di investimento e progetto ed alle spese generali;
- d) Linea D (Revolving), per un ammontare massimo di 20 milioni di euro, per il finanziamento delle esigenze di cassa.

Il tasso di interesse applicato a ciascuna linea era legato all'Euribor a 6 mesi, lo *spread* applicato era compreso in un *range* da 1,90 per cento a 2,00 per cento per le linee a medio e lungo termine, e da 0,95 per cento a 1,55 per cento per le linee a breve termine.

Il parametro variabile oggetto della copertura è il tasso Euribor 6m (act/360) pertanto il contratto IRS sottoscritto prevede lo scambio semestrale dei seguenti flussi:

- a) EUR riceve il tasso Euribor 6m (act/360);
- b) EUR paga, su base semestrale, il 3,20 per cento per il periodo dal 30 giugno 2010 al 30 giugno 2013, e il 4,23 per cento per il periodo dal 30 giugno 2013 al 30 giugno 2031.

Il derivato è stato definitivamente sciolto per mutuo consenso fra EUR S.p.a. e le banche finanziatrici con l'accordo di ristrutturazione del debito sottoscritto con i creditori finanziari in data 23 giugno 2015 ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare, pubblicato nel Registro delle imprese ed omologato dal Tribunale di Roma il 2 ottobre 2015, nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta dalla Società ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Nel prevedere lo scioglimento del contratto finanziario derivato, EUR S.p.a. si è impegnata a rimborsare il debito sottostante per un importo non inferiore a quello indicato, per ciascun finanziatore derivato, nel documento accluso in apposito allegato allo stesso accordo di ristrutturazione, e comunque per un importo complessivo non inferiore a 156,4 milioni di euro, applicando un criterio di proporzionalità nel rimborso dei medesimi in linea con le percentuali indicate in altro documento accluso all'accordo di ristrutturazione medesimo.

In particolare, si è previsto che nei confronti delle banche finanziatrici, il prestito sarà rimborsato con rate annuali aventi scadenza il 31 dicembre di ciascun anno (a decorrere dal 2016) per un importo pari a quello derivante dall'applicazione delle percentuali di ripartizione indicate in apposito documento accluso all'accordo di ristrutturazione, fermo restando l'obbligo della Società di rimborsare annualmente, fino al 2019 (compreso), i finanziatori per un importo complessivo in linea capitale di 2 milioni di euro. E' stato altresì previsto che la prima rata di rimborso dei predetti finanziamenti dovesse essere pagata entro il 31 dicembre 2016, e che i medesimi finanziamenti dovranno essere rimborsati integralmente, per capitali ed interessi, entro e non oltre il 31 dicembre 2020, ferma ed impregiudicata l'applicazione delle ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio previste nello stesso accordo di ristrutturazione.

In esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione si è provveduto, tra le altre cose, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, dello strumento derivato collegato al finanziamento con il pool di banche e di tutti gli strumenti finanziari derivati in essere, realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari a 38.729,00 migliaia di euro. Il debito residuo non rimborsato alle banche al momento del perfezionamento dell'Accordo di Ristrutturazione, pari oggi ad euro 10.615.419,01, risulta "incorporato" nel debito a medio / lungo termine nei confronti delle banche.

Allo scopo di accertare il reale andamento storico dello strumento derivato collegato al finanziamento con il pool di banche, in data 17 novembre 2016 EUR S.p.a. ha conferito l'incarico ad un consulente esterno di effettuare un'analisi delle operazioni in derivati, anche al fine di valutare la correttezza dell'operato degli Istituti di Credito con particolare riferimento ai seguenti profili:

- a) la concreta finalità di copertura degli strumenti;
- b) l'osservanza, sotto il profilo sostanziale e non meramente formale, dei regolamenti Consob e, più in generale, della normativa riguardante la corretta informativa nei confronti del cliente sui rischi connessi alla sottoscrizione di contratti derivati;
- c) l'eventuale applicazione di costi impliciti nei confronti di EUR S.p.a..

Detta analisi, in particolare, ha evidenziato quanto segue.

Gli esborsi a carico di EUR S.p.a. ammontano complessivamente a:

- a) euro 700.000 sul primo derivato per flussi di interessi;
- b) euro 17.425.000 sul secondo derivato per flussi di interessi;
- c) euro 38.729.000 per regolamento del mark-to-market negativo del derivato al momento della chiusura finale nel dicembre 2015.

Complessivamente, queste operazioni in derivati hanno quindi generato flussi negativi per EUR S.p.a. pari a quasi 57 milioni di euro.

Lo swap iniziale aveva come presupposto una copertura (parziale) di un ipotetico finanziamento che non si è mai concretizzato.

L'analisi ha altresì evidenziato che, di fatto, sottoscrivendo lo swap la società ha assunto una posizione speculativa sui tassi di interesse, scommettendo sul rialzo degli stessi (dovendo pagare fisso e ricevendo variabile). Non c'era ragione, pertanto, - secondo l'analisi - di sottoscrivere il primo derivato mancando il contratto finanziario sottostante da coprire. In realtà, EUR S.p.a. aveva fatto presente agli Istituti di Credito con lettera dell'aprile 2009 come l'unica motivazione alla sottoscrizione fosse un'esigenza di copertura del rischio di tasso. Se non si fosse sottoscritto il derivato nell'aprile 2009, il nuovo derivato del luglio 2010, necessario per la copertura del finanziamento che ora viene effettivamente erogato, avrebbe potuto essere sottoscritto a costo zero (al netto dei costi di copertura e di credito da riconoscere agli Istituti di Credito). Di conseguenza si sarebbe ridotto in maniera significativa il *mark-to-market* negativo che EUR S.p.a. avrebbe dovuto riconoscere alle controparti al momento della chiusura definitiva nel dicembre 2015.

L'analisi sull'informativa fornita al cliente EUR S.p.a. da parte degli Istituti di credito ha messo in luce – sempre secondo la suddetta relazione consulenziale - alcune carenze sostanziali le cui ricadute, in termini di nullità ovvero annullabilità dei contratti, risulterebbero meritevoli – secondo il consulente - di ulteriori approfondimenti dal punto di vista legale.

Sempre secondo la suddetta consulenza, la sottoscrizione dei derivati ha generato anche costi impliciti a carico di EUR S.p.a., e, in particolare:

- a) un costo implicito iniziale pari a circa 2.100.000 di euro;
- b) un costo implicito di circa 1.000.000 di euro nella sottoscrizione del secondo contratto swap.

La metodologia di calcolo adottata dal consulente trova riscontro nella verifica dei mark-to-market prodotti dagli Istituti di Credito alla fine di ogni mese.

Gli importi di cui sopra possono essere corretti per i costi di copertura e di credito. Tale correzione non supera i 500.000 euro, e comunque non risulta essere adottata dagli Istituti di Credito nella produzione dei report mensili con i *mark-to-market* dello *swap*.

Il confronto con le *confirmation* dei contratti e con i valori storici del tasso Euribor a 6 mesi non ha evidenziato incongruenze.

Il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.a., nella seduta del 3 aprile 2017, – a seguito dei risultati emersi dagli specifici approfondimenti tecnici – ha conferito mandato all'Amministratore Delegato di individuare le possibili opzioni di intervento da attivare per meglio garantire la salvaguardia del patrimonio sociale, considerata anche la necessità di assicurare la continuità e la corretta gestione del debito ancora in essere nei confronti del sistema bancario.

#### **4.6 La crisi finanziaria della Società e la procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco)**

##### **4.6.1 Il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR S.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco)**

Il periodo di riferimento della presente Relazione (2015) è stato caratterizzato dall'ammissione di EUR S.p.a., dopo una grave ed ormai conclamata crisi finanziaria, alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Al riguardo va ricordato che l'origine dello stato di crisi di EUR è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune delle ipotesi inizialmente previste nel piano industriale della Società e che avrebbero dovuto assicurare adeguate fonti di finanziamento, tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo. In particolare, anche a causa della crisi economica generale e di settore, non è stato possibile per la Società portare a compimento alcune programmate operazioni di dismissione immobiliare.

Dopo varie assemblee dei soci di EUR S.p.a. convocate per risolvere la grave crisi finanziaria e svoltesi fra l'ottobre 2013 e il dicembre 2014, nel corso delle quali non si era nelle condizioni di

deliberare l'aumento di capitale richiesto dagli amministratori di EUR S.p.a., in data 9 dicembre 2014 l'assemblea dei soci andava deserta, restando così confermata l'impossibilità di addivenire, in tempi coerenti con le esigenze finanziarie dell'azienda, ad una ricapitalizzazione della Società.

In una tale situazione, le risorse finanziarie a quel momento nella disponibilità della Società non consentivano alla stessa, almeno prospetticamente, di fare fronte regolarmente alle obbligazioni assunte. Pertanto, essendo venuta meno la possibilità di un intervento immediato sul capitale sociale da parte dei soci di EUR nella riunione dell'11 dicembre 2014 il Consiglio di amministrazione di EUR S.p.a. ha deliberato di fare ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR S.p.a. alla procedura del concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Il 12 dicembre 2014 EUR S.p.a. ha quindi presentato, avanti al Tribunale Fallimentare di Roma, tale ricorso. Con decreto del 23 dicembre 2014, il Tribunale di Roma aveva inizialmente concesso alla Società ricorrente il termine sino al 24 aprile 2015 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo o di una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti. Con istanza del 13 aprile 2015, la Società ha poi chiesto al Tribunale di Roma, ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare, di prorogare di ulteriori 60 giorni il termine fissato con il sopra richiamato decreto del 23 dicembre 2014 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato, ovvero di una domanda di omologa di accordi di ristrutturazione dei debiti. In accoglimento della suddetta istanza, con decreto in data 22 aprile 2015 il Tribunale di Roma ha concesso la proroga richiesta dalla Società, fissando la scadenza del termine di cui all'art. 161, comma 6, della legge fallimentare alla data del 25 giugno 2015.

4.6.2 La presentazione, da parte di EUR S.p.a., dell'istanza di autorizzazione a dare corso all'operazione di anticipazione di liquidità ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare

Nelle more della presentazione del ricorso per l'omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti *ex art. 182-bis* della legge fallimentare nei termini di cui al decreto del 22 aprile 2015, in data 17 giugno 2015 EUR S.p.a. ha chiesto al Tribunale, con apposita istanza, di essere autorizzata, ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, a dare corso all'operazione di anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333, della legge n. 147/2013, nonché, successivamente all'incasso delle risorse rinvenienti dal perfezionamento dell'operazione, al

pagamento di 24.090.556,39 euro in favore di Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.a., principale creditore della Società, che aveva manifestato la volontà di non aderire all'accordo di ristrutturazione. In data 18 giugno 2015 EUR S.p.a. ha altresì avanzato istanza al Tribunale Fallimentare, ai sensi dell'art. 161, comma 7, della legge fallimentare, intesa ad ottenere l'autorizzazione a sottoscrivere un accordo con Condotte d'Acqua S.p.a..

#### 4.6.3 Il piano di ristrutturazione aziendale e le azioni intraprese

##### 4.6.3.1 Linee strategiche del piano di ristrutturazione aziendale

L'ipotesi di lavoro perseguita dalla Società è stata quella di addivenire al perfezionamento di un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*bis* della legge fallimentare, da raggiungersi con i principali istituti finanziatori della Società, ossia i creditori finanziari, sulla base di un piano di ristrutturazione aziendale, la cui versione finale è stata approvata dal Consiglio di amministrazione della Società nella propria seduta del 22 giugno 2015.

Il suddetto Piano di ristrutturazione aziendale era basato, in particolare, sulla razionalizzazione del perimetro del patrimonio immobiliare di EUR S.p.a. attraverso la cessione di immobili e l'impiego del relativo corrispettivo per il rimborso dell'indebitamento bancario esistente, oltre che per il pagamento dei creditori non aderenti ed estranei all'accordo di ristrutturazione.

In particolare, la manovra finanziaria ha previsto il rimborso dell'indebitamento finanziario esistente (pari, al 31 dicembre 2014, a circa 180,3 milioni di euro, escluso il *fair value* negativo del derivato ancora in essere alla medesima data, e poi sciolto con l'accordo di ristrutturazione del debito con i creditori finanziari omologato dal Tribunale di Roma il 2 ottobre 2015, e pari ad un importo di circa 41 milioni di euro) secondo le seguenti modalità:

- a) quanto a circa 156,4 milioni di euro, entro il mese di novembre 2016, a valle dell'incasso del prezzo di cessione degli immobili di cui era prevista la vendita successivamente alla presunta data di omologa, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015 (n. 4 immobili);
- b) quanto al residuo importo, entro il 2020, mediante il pagamento di rate annuali costanti di importo unitario pari a 2 milioni di euro dal 2016 al 2019 e, per la restante parte, contestualmente all'incasso del corrispettivo derivante dalla cessione della partecipazione attualmente detenuta dalla Società in Aquadrome S.r.l. e/o della proprietà dell'Albergo c.d. "La Lama".



Relativamente, invece, all'integrale soddisfazione dei creditori non aderenti all'accordo di ristrutturazione, è stato previsto che entro 120 giorni dall'omologazione dell'accordo di ristrutturazione, alla stessa si preveda di fare fronte mediante:

- a) parte del ricavato dalla vendita degli immobili convenzionalmente previsti in dismissione nel mese di ottobre 2015, e comunque non oltre il 31 dicembre 2015;
- b) le risorse finanziarie rinvenienti dal perfezionamento con il MEF dell'operazione di anticipazione di liquidità.

#### 4.6.3.2 La procedura di dismissione immobiliare avviata dalla Società

Con riferimento alla prospettata dismissione di parte del patrimonio immobiliare di EUR in funzione del reperimento delle risorse finanziarie necessarie a supportare il Piano di ristrutturazione aziendale, va detto che la Società si è attivata allo scopo di sollecitare il mercato e selezionare soggetti interessati all'acquisto di immobili di sua proprietà. Tale procedura è stata svolta dalla Società con l'ausilio di un advisor immobiliare individuato previo svolgimento di apposita procedura negoziata ai sensi dell'art. 57, comma 2, lettera c), del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Ai fini di cui sopra ed avuto riguardo al particolare valore storico ed artistico di alcuni degli immobili che compongono il patrimonio di EUR S.p.a., il Consiglio di amministrazione della Società ritenne preliminarmente opportuno disporre la convocazione dell'assemblea dei soci di EUR S.p.a., ponendo all'ordine del giorno la modifica dell'art. 4 dello statuto della Società, recante la definizione dell'oggetto sociale, affinché fosse confermata ed esplicitata, da parte dei soci, la possibilità per la Società di procedere alla alienazione dei propri beni, anche se vincolati e di particolare interesse storico ed artistico, nella misura necessaria a reperire le risorse occorrenti per il perseguimento dello scopo sociale. In data 16 febbraio 2015 l'Assemblea dei soci, con la presenza del solo socio MEF, ha deliberato di modificare l'art. 4 dell'oggetto sociale, integrandone il contenuto e, segnatamente, esplicitando che l'attività di *“valorizzazione del complesso di beni di cui [la Società] è titolare, anche attraverso l'attività di costruzione o di alienazione di singoli beni”*, già prevista nella precedente formulazione della disposizione statutaria in questione, possa avere luogo *“anche se [si tratti di beni] vincolati e di particolare interesse storico e artistico, nel rispetto della normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali e nella misura necessaria per reperire le risorse occorrenti per il perseguimento degli scopi sopra indicati”*.

In data 11 marzo 2015 la Società ha quindi provveduto alla pubblicazione di un avviso recante invito a presentare manifestazioni di interesse all'acquisto di uno o più immobili facenti parte del proprio patrimonio immobiliare, individuando, in tale sede, gli immobili possibili oggetto di cessione.

Entro il termine del 10 aprile 2015, stabilito per la presentazione delle manifestazioni di interesse, la Società ha ricevuto manifestazioni di interesse da parte di 23 soggetti, tra cui l'Istituto Nazionale per l'Assicurazione contro gli Infortuni sul Lavoro (INAIL). Esaminate le manifestazioni di interesse ricevute ed al fine di dare ulteriore impulso al processo di vendita, la Società ha provveduto, quindi, con missiva in data 16 aprile 2015, ad invitare tali potenziali acquirenti a presentare, entro il giorno 4 maggio 2015, offerte non vincolanti per l'acquisto di uno o più degli immobili di cui sopra. In riscontro alla suddetta lettera di invito, INAIL ha formalizzato, in data 30 aprile 2015, un'offerta non vincolante di acquisto, per un importo complessivo di 297,5 milioni di euro, concernente i seguenti immobili di proprietà della Società:

- a) Palazzo della Scienza Universale;
- b) Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari;
- c) Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo;
- d) Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud).

Entro il termine del 4 maggio 2015 sono, inoltre, pervenute offerte d'acquisto non vincolanti da parte di ulteriori nove soggetti privati.

All'esito dell'esame delle offerte pervenute, EUR S.p.a. ha ritenuto che quella presentata da INAIL risultasse essere quella maggiormente in linea con le assunzioni alla base del Piano. La Società ha conseguentemente avviato una fase volta a verificare la possibilità di addivenire alla conclusione della prospettata operazione immobiliare sulla base dell'offerta presentata da INAIL.

In data 20 maggio 2015 INAIL ha quindi formalizzato un'offerta d'acquisto vincolante ed irrevocabile a perfezionare, subordinatamente all'omologa dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, ovvero della proposta concordataria all'epoca in corso di predisposizione da parte della Società, l'acquisto dei quattro immobili già individuati nella precedente offerta, al prezzo ivi indicato di 297,5 milioni di euro, entro il 31 dicembre 2015. La Società ha quindi dato seguito alla suddetta offerta, addivenendo, nel corso del mese di giugno 2015, al perfezionamento delle operazioni di compravendita dei predetti quattro immobili all'INAIL per il suddetto importo complessivo di 297,5 milioni di euro.

#### 4.6.3.3 L'operazione di anticipazione di liquidità e la destinazione delle relative risorse – L'accordo tra EUR S.p.a. e Condotte d'Acqua S.p.a.

Come già indicato, in data 17 giugno 2015, la Società ha depositato apposita istanza *ex art. 182-quinquies* della legge fallimentare con cui ha richiesto di essere autorizzata a dar corso all'operazione di anticipazione liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333, della legge n. 147/2013. Al riguardo, in linea con quanto previsto dalle richiamate disposizioni normative, la Società:

- a) ha formalizzato, con comunicazione indirizzata al Ministero dell'economia e delle finanze (MEF) in data 6 febbraio 2014 e, a seguito delle modifiche normative intervenute, in data 24 giugno 2014, istanza di accesso alla predetta anticipazione di liquidità, così come previsto dall'art. 1, comma 332, della legge n. 147/2013;
- b) ha altresì presentato, così come previsto dall'art. 1, comma 333, della legge n. 147/2013, un piano di rimborso dell'anticipazione di liquidità e dei relativi interessi, con individuazione delle garanzie prestate.

Il contratto con il MEF ha individuato l'ammontare dell'anticipazione di liquidità in un importo pari a 36.962.824,49 euro, corrispondente, secondo quanto previsto dalla normativa di riferimento, al valore dei debiti commerciali della Società certi, liquidi ed esigibili al 31 dicembre 2013.

La Società, pur avendo rappresentato al MEF di avere provveduto, nelle more del perfezionamento dell'operazione di anticipazione di liquidità, al saldo di quota parte dei predetti debiti commerciali al 31 dicembre 2013, segnatamente per un importo pari a 6.206.615,81 euro, ha tuttavia chiesto che l'importo dell'anticipazione di liquidità da concedersi a beneficio di EUR S.p.a. fosse comunque pari a 36.962.824,49 euro.

Con riferimento all'ammontare dell'anticipazione di liquidità, il contratto prevede che il rimborso dell'anticipazione da parte di EUR S.p.a. avvenga mediante versamento di rate annuali di pari importo a partire dal 28 febbraio 2016 e sino al 28 febbraio 2029. Il tasso di interesse applicato è fissato, per l'intera durata del contratto, in misura pari al rendimento di mercato dei BTP a 5 anni in corso di emissione, registrato il giorno antecedente la data di sottoscrizione del contratto. E' altresì prevista, a beneficio della Società, la possibilità di estinzione anticipata, totale o parziale, del finanziamento. A garanzia del finanziamento erogato a favore della Società è prevista la canalizzazione da parte di quest'ultima su conti correnti vincolati (mediante mandato irrevocabile all'incasso) dei ricavi rivenienti da contratti di locazione attivi sino ad un importo massimo di 2.880.000,00 euro (pari a circa il valore di una rata annuale).

L'operazione di anticipazione di liquidità ha quindi previsto, in conformità a quanto disposto dalla normativa di riferimento, l'erogazione a beneficio di EUR S.p.a. di risorse finanziarie di importo pari a 36.962.824,49 euro, da destinare al pagamento dei debiti commerciali della Società, certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013. Per la quota parte di tali debiti già saldati nelle more del perfezionamento dell'operazione, le corrispondenti risorse sono destinate a rimborso degli importi spesi per l'estinzione dei medesimi debiti.

Più in particolare, nell'ambito dei debiti cui risultano destinate le risorse rivenienti dall'operazione in questione, sono ricompresi:

- a) un debito nei confronti di Condotte d'Acqua S.p.a., di importo complessivo pari a 27.090.559,36 euro, maturato alla data del 31 dicembre 2013 a titolo di corrispettivo per lavori regolarmente eseguiti dalla medesima Condotte, contabilizzati e certificati in attuazione del contratto di appalto sottoscritto da EUR S.p.a. con la suddetta società in data 28 gennaio 2008, ed avente ad oggetto la realizzazione del Nuovo Centro Congressi;
- b) ulteriori debiti commerciali per un importo pari a 9.872.268,10 euro.

Con riferimento al debito nei confronti di Condotte d'Acqua S.p.a. di cui al precedente punto a), è da precisare che, antecedentemente alla presentazione del ricorso, la Società ha provveduto con proprie risorse finanziarie al suo parziale pagamento per un importo pari a 3.000.000 di euro. Conseguentemente, il debito residuo nei confronti di Condotte, alla data del 31 dicembre 2013, ammontava a 24.090.556,39 euro.

#### 4.6.4 L'accordo di ristrutturazione del debito

Nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta da EUR S.p.a. ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco), in data 23 giugno 2015 la Società ha sottoscritto un 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.

In estrema sintesi, con l'accordo di ristrutturazione EUR S.p.a. e i creditori finanziari hanno inteso disciplinare, tra l'altro:

- a) il rimborso di una quota parte delle esposizioni debitorie della società nei confronti dei predetti creditori e la rimodulazione delle stesse conformemente al Piano;
- b) la conferma delle garanzie esistenti per i creditori finanziari;

c) la costituzione di nuove ipoteche e di appendici di vincolo, anche esse a garanzia dell'esposizione della società nei confronti dei creditori finanziari che residuerà successivamente ai pagamenti previsti alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione medesimo.

In particolare, con l'accordo di ristrutturazione le parti hanno convenuto, tra l'altro, che alla data di esecuzione del medesimo accordo:

- a) la società avrebbe trasferito a INAIL (e/o al Ministero per i Beni e le Attività Culturali in caso di esercizio della prelazione di cui agli artt. 60 e seguenti del Codice dei Beni Culturali) i quattro immobili [a) Palazzo della Scienza universale; b) Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari; c) Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo; d) Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud)], ai termini e alle condizioni indicate nell'offerta vincolante dell'INAIL del 30 aprile 2015;
- b) in forza di istruzioni irrevocabili di pagamento conferite da EUR S.p.a., INAIL (e/o il Ministero per i Beni e le Attività Culturali in caso esercizio della prelazione di cui agli artt. 60 e seguenti del Codice dei Beni Culturali) avrebbe versato, in fondi immediatamente disponibili, un importo almeno pari all'89 per cento del prezzo di acquisto degli immobili INAIL (oltre accessori di legge ove dovuti) per un importo pari a 156,4 milioni di euro;
- c) sarebbero state rilasciate le garanzie da liberare alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione;
- d) sarebbe stato sciolto per mutuo consenso – come poi è stato effettivamente sciolto - lo strumento finanziario derivato esistente in capo alla società, stipulato in data 15 luglio 2010 e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ed ammontante ad un importo complessivo di 190 milioni di euro circa;
- e) sarebbe stato perfezionato, ai sensi dell'art. 13 dell'accordo di ristrutturazione, l'accollo del debito in linea capitale di Aquadrome S.r.l. nei confronti di un istituto bancario derivante dal contratto di mutuo in precedenza concluso tra le parti;
- f) la società e i creditori finanziari avrebbero posto in essere tutti gli adempimenti necessari affinché le garanzie esistenti per i predetti creditori fossero confermate e pienamente valide, efficaci ed opponibili ai terzi, e affinché il pegno attualmente esistente sulle partecipazioni Aquadrome fosse esteso sul 100 per cento del capitale sociale di Aquadrome S.r.l. a favore dei c.d. Finanziatori *Pool*;
- g) la Società e i creditori finanziari avrebbero sottoscritto l'atto costitutivo di nuove ipoteche e le appendici di vincolo a garanzia dell'esposizione della società nei confronti dei creditori finanziari

che sarebbe residuata successivamente ai pagamenti previsti alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione medesimo.

Le esposizioni che residueranno nei confronti dei creditori finanziari successivamente ai pagamenti previsti alla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione saranno rimborsate dalla società con rate annuali aventi scadenza il 31 dicembre di ciascun anno (a partire dal 2016 e fino al 2019 compreso) per un importo complessivo annuo di 2.000.000,00 di euro, da ripartirsi tra i creditori finanziari nel rispetto delle quote di cui al documento accluso in allegato allo stesso accordo di ristrutturazione. L'esposizione ulteriormente residua dovrà essere rimborsata integralmente entro il 31 dicembre 2020. A decorrere dalla data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione delle suddette esposizioni matureranno, al termine di ciascun semestre solare, interessi pari al tasso Euribor a 6 mesi, maggiorato di 200 punti base per anno.

In caso di mancato compimento di uno o più degli adempimenti/obblighi di cui sopra, i creditori finanziari avranno la facoltà di risolvere l'accordo di ristrutturazione, ai sensi dell'art. 1456 del codice civile, e potranno liberamente esercitare i propri diritti ai sensi dei contratti originari.

L'accordo di ristrutturazione prevede, inoltre, una procedura di vendita volta alla dismissione di immobili di proprietà della Società che quest'ultima è tenuta ad avviare al verificarsi di determinati *trigger event* legati, in particolare: a) alla mancata ricezione da parte di EUR S.p.a., entro il 31 marzo 2020, di offerte vincolanti per l'acquisto dell'Albergo annesso al Nuovo Centro Congressi (c.d. La Lama) e della partecipazione detenuta in Aquadrome S.r.l.; b) allo sforamento da parte della Società di un determinato livello di cassa minima. I proventi derivanti dalla suddetta procedura di vendita dovranno essere destinati da EUR S.p.a., a seconda dei casi, al ripristino del livello di cassa minima e/o al rimborso integrale della esposizione residua nei confronti dei creditori finanziari (art. 17 dell'accordo di ristrutturazione).

Come già anticipato, con l'accordo di ristrutturazione del debito in parola, sottoscritto con i creditori finanziari in data 23 giugno 2015 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 nell'ambito della procedura di concordato preventivo richiesta dalla Società ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco), è stato definitivamente sciolto per mutuo consenso – come già si è accennato - il contratto finanziario derivato che era stato stipulato fra EUR S.p.a. e le banche finanziatrici in data 15 luglio 2010, e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ed ammontante ad un importo complessivo di 190 milioni di euro circa.

## 5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nel periodo di riferimento della presente Relazione (2015) è proseguito l'impegno della *governance* di EUR S.p.a. nell'affrontare e risolvere prioritariamente le criticità che si erano manifestate già nel corso degli esercizi precedenti in ordine alle più importanti operazioni di valorizzazione ed incremento del patrimonio immobiliare intraprese dalla Società a partire dalla sua costituzione. Si tratta della ultimazione della costruzione del Nuovo Centro Congressi e dell'annesso albergo (La Lama), della rivalutazione urbanistica dell'area dell'ex Velodromo Olimpico e di alcuni altri terreni di proprietà siti in località "Castellaccio" e nella zona della "Laurentina", della realizzazione dell'acquario di Roma e della riapertura e della gestione di Luneur; opere rispetto alle quali quasi nessuna delle iniziative e degli interventi posti in essere si è fin qui rivelata risolutiva per conseguire la integrale realizzazione dei programmi intrapresi.

Quanto al Nuovo Centro Congressi, i lavori di realizzazione e il finanziamento dell'opera scontano il grave errore – già riconducibile all'inizio dei lavori – dell'aver avviato l'esecuzione dell'opera, nel 1998, in assenza di una completa e certa copertura finanziaria e di aver individuato in EUR S.p.a., e cioè in una società partecipata la cui *mission* fondamentale è soprattutto la gestione di proprietà immobiliari già esistenti, il soggetto realizzatore di una opera molto impegnativa sotto il profilo architettonico e finanziario, mediante risorse finanziarie proprie, sicuramente non adeguate rispetto alle ingenti esigenze finanziarie necessarie, e stanziamenti di cofinanziamento pubblico, anch'essi assai limitati rispetto alle reali esigenze, concessi a valere sulla legge per Roma Capitale. All'assenza di una completa e certa copertura finanziaria, sono da aggiungere il travagliato e tortuoso percorso di avanzamento dei lavori, un alto numero di varianti, e il conseguente aumento dell'importo contrattuale, un rilevante allungamento dei tempi di realizzazione dell'opera, l'insorgere di diversi contenziosi tra stazione appaltante ed appaltatore, le vicende riguardanti la progettazione e l'affidamento di "opere complementari" alla realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi, nonché le ingenti spese sostenute da EUR S.p.a. per la progettazione, la direzione lavori e la direzione artistica per la realizzazione dell'opera: vicende queste su cui si è già ampiamente riferito nella Relazione al Parlamento sugli esercizi 2011 e 2012 e a cui si fa rinvio.

La consistente lievitazione dei costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi e i conseguenti problemi di ordine economico che sono venuti a determinarsi con la necessità di trovare le risorse per l'ultimazione dei lavori e di assicurare la continuità finanziaria della società, hanno determinato la grave crisi finanziaria di EUR S.p.a., che ha indotto gli amministratori della società ad assumere la

decisione di proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR S.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

I lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi sono stati ultimati il 30 giugno 2016, e in data 29 ottobre 2016 l'opera è stata finalmente inaugurata.

Con riguardo alla valorizzazione dell'area dell'ex Velodromo Olimpico non ha avuto a tutt'oggi ancora alcun esito in sede amministrativa il nuovo progetto urbanistico proposto al Comune di Roma nel dicembre 2010.

Per quanto riguarda i lavori per la realizzazione dell'Acquario di Roma – che interessano una parte del lago dell'EUR - in data 6 febbraio 2014 è stato sottoscritto un accordo integrativo al contratto di Concessione-Convenzione stipulato il 16 febbraio 2006, concernente la realizzazione di un acquario e di uno spazio museale nel Laghetto artificiale dell'EUR, denominato “Museo Marino Mediterraneo Mare Nostrum”. Con il suddetto accordo integrativo sono stati fissati gli oneri conseguenti al mancato adempimento da parte della concessionaria Mare Nostrum delle tempistiche indicate nel cronoprogramma dei lavori, a causa del perfezionamento di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, oltre che da taluni adeguamenti resisi necessari in corso d'opera per effetto di disposizioni normative e regolamentari sopravvenute. E' stato, pertanto, fissato un nuovo termine di conclusione dei lavori di completamento del complesso immobiliare, che avrebbe dovuto consentire l'apertura al pubblico dell'Acquario entro il termine del mese di giugno 2015. Il fermo lavori dovuto alle difficoltà finanziarie della Mare Nostrum e alle trattative intercorse tra quest'ultima e le banche, hanno determinato ulteriori notevoli ritardi rispetto ai tempi di consegna dei lavori stessi.

Peraltro, nel mese di marzo 2016, in conseguenza di infiltrazioni d'acqua, i lavori sono stati nuovamente sospesi, sicché, ad oggi, la realizzazione dell'Acquario non risulta ancora conclusa.

Con riguardo al Palazzo della Civiltà Italiana, va rilevato che EUR S.p.a. ha potuto mettere a reddito l'immobile, avendo stipulato, il 10 luglio 2013, un contratto di locazione con FENDI S.r.l., con la previsione di un canone annuo complessivo pari a 4.444.157,05 euro, IVA inclusa (comprensivo di spese generali, spese progettuali, collaudo, ecc.). Dalla fine del 2015 il Palazzo della Civiltà Italiana ospita, pertanto, la direzione generale della *maison* Fendi e, al suo interno, ospita anche uno spazio espositivo aperto al pubblico, dedicato al *Made in Italy*.

Ancora assai critica risulta essere, invece, la situazione relativa alla gestione di Luneur. Va ricordato che i lavori ancora da eseguire riguardano essenzialmente il completamento delle finiture edili delle



parti esterne (vialetti, cigli ecc.), gli impianti elettrici e di illuminazione esterna, e il completamento degli impianti meccanici e fognari.

Riguardo invece alle altre lavorazioni (quasi ultimate) restano ancora da eseguire essenzialmente le finiture degli edifici e i completamenti degli impianti relativi.

Ciò posto, nel mese di giugno 2016 EUR S.p.a. ha sottoscritto un Addendum al contratto al fine di soddisfare l'interesse pubblico di aprire il Parco entro e non oltre il 2016. La negoziazione di tale Addendum, oltre a scongiurare l'instaurarsi di un possibile contenzioso con il Condatore, che potrebbe determinare uno spostamento della data di riapertura del Parco, è stata l'occasione per recepire alcuni rilievi formulati dall'A.N.A.C. (ex A.V.C.P.) con la deliberazione n. 21/2014, circa la natura giuridica del rapporto.

Sono stati fin qui eseguiti lavori per complessivi 7.630.000,00 euro (83 per cento del totale), di cui 4.168.000,00 euro (79 per cento) relativi a lavorazioni riconducibili all'Allegato B, e 3.462.000,00 euro (91 per cento) alle altre lavorazioni. In relazione alle lavorazioni di cui all'Allegato B, contenente l'indicazione e la relativa valutazione economica minima delle cosiddette "Opere di ripristino", è sorta una contestazione con il Condatore in ordine al valore di spesa minimo-massimo, oltre che sulla necessità di ulteriori lavorazioni per rendere il Parco conforme alle disposizioni normative vigenti ai fini dell'apertura. Il Parco è stato aperto, anche se solo parzialmente, il 27 ottobre 2016.

Al riguardo appare opportuno che EUR S.p.a. intraprenda, con ogni possibile sollecitudine, le azioni più idonee alla definitiva risoluzione della vicenda relativa alla gestione del Luneur. Più in generale la Corte raccomanda la massima accortezza nella gestione aziendale, soprattutto al fine di conseguire un maggiore contenimento dei costi e di evitare che il mancato ritorno reddituale in tempi brevi dei consistenti investimenti effettuati sinora, con il crescente indebitamento bancario che ne è derivato, possa causare ulteriori pericolosi squilibri di ordine finanziario.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, nell'esercizio in esame (2015) si è registrato un rendimento contabile complessivo lordo medio annuale del 5,78 per cento, in flessione rispetto ai valori dell'esercizio precedente (6,2 per cento). Occorre tenere presente che la cessione dei Palazzi suddetti con effetto dal 21 dicembre 2015 ha comportato una flessione dei ricavi, già per il mese di dicembre 2015, pari ad euro 519 migliaia.

Con riferimento alla situazione del personale, va rilevato che il costo del personale del Gruppo, pari a 10.101 euro, ha subito nel 2015 un decremento, rispetto al 2014, pari, in valore assoluto, a 122 migliaia di euro, e, in termini percentuali, all'1,19 per cento.

L'andamento del costo del personale di EUR S.p.a. nel 2015 (-0,26 per cento), lievemente diminuito da 8.978 migliaia di euro nel 2014 a 8.954 migliaia di euro nel 2015, è la risultante principalmente alle seguenti cause: a) all'uscita di due dipendenti nel mese di luglio 2015; b) alla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente con qualifica dirigenziale sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare nel dicembre 2014; c) all'incremento netto del salario accessorio rispetto all'anno precedente; d) all'incremento a seguito del rinnovo del CCNL Federculture per il personale non dirigente.

Nel 2015 il lieve decremento dei costi del personale rispetto al 2014, a fronte di una cospicua riduzione dei costi della produzione (-67,52 per cento), ha determinato un incremento della loro incidenza pari al 27,90 per cento.

Al riguardo, la Corte, evidenzia come l'elevato numero di personale tecnico assunto per far fronte alla situazione eccezionale e di natura contingente determinatasi a causa della cessazione del contratto di *Construction Management* relativo al Nuovo Centro Congressi, potrebbe portare, ora che l'opera è stata completata, ad una condizione di esubero di tali professionalità.

Anche con riferimento all'affidamento di consulenze e di incarichi esterni, pur a fronte di una riduzione degli importi e dell'entità delle consulenze esterne affidate dalla società negli anni precedenti, si rileva come il numero delle consulenze, i relativi compensi, e soprattutto l'oggetto delle stesse non sempre appaiono compatibili con la complessiva situazione finanziaria della società e con gli interventi di riduzione della spesa recati dalle leggi finanziarie e di stabilità degli ultimi anni in materia di *spending review*. Al riguardo la Corte reitera, pertanto, la raccomandazione, più volte formulata nel passato, affinché il ricorso a professionalità esterne sia limitato ai casi in cui vi sia una reale esigenza che trascenda le possibilità operative della struttura societaria, e ciò tanto più dopo che la Società ha incrementato in maniera cospicua il proprio organico aziendale, ivi comprese nuove figure professionali di livello dirigenziale e con qualificazione tecnica.

Quanto ai dati economico patrimoniali, nel 2015 l'utile di esercizio è stato pari a 3.509 migliaia di euro (nel 2014 vi era stata una perdita di 75.785 migliaia di euro). Anche nel bilancio consolidato si è avuto un utile di esercizio pari a 2.959 migliaia di euro (nel 2014 vi era stata una perdita pari a 76.243 migliaia di euro).

Nel 2015 il patrimonio netto ha subito un aumento sia a livello consolidato (+0,45 per cento nel 2015 rispetto al 2014), sia nella capogruppo (+0,55 per cento nel 2015 rispetto al 2014), sostanzialmente per l'utile registrato nell'esercizio.

La grave crisi finanziaria e le difficoltà incontrate per assicurare la copertura finanziaria per l'ultimazione dei lavori del Nuovo Centro Congressi, anche in considerazione della ingente esposizione debitoria verso le banche e delle difficoltà incontrate nel dare applicazione alle disposizioni di cui all'art. 1, commi 331 e 332, della legge 27 dicembre 2013, n. 147 (legge di stabilità per il 2014), hanno indotto gli amministratori della società ad assumere la decisione di proporre il ricorso al Tribunale di Roma per l'ammissione di EUR S.p.a. alla procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco).

Nell'ambito di tale procedura EUR S.p.a. ha presentato istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, da raggiungersi con i principali istituti finanziatori della società, ossia i creditori finanziari, sulla base di un Piano di ristrutturazione aziendale, la cui versione finale è stata approvata dal Cda della Società nella seduta del 22 giugno 2015.

Il suddetto Piano di ristrutturazione aziendale è basato, in particolare, sulla razionalizzazione del perimetro del patrimonio immobiliare di EUR S.p.a. attraverso la cessione di immobili e l'impiego del relativo corrispettivo per il rimborso dell'indebitamento bancario esistente, oltre che per il pagamento dei creditori non aderenti ed estranei all'accordo di ristrutturazione.

Nell'ambito della procedura di dismissione immobiliare avviata dalla Società, l'offerta vincolante presentata da INAIL in data 4 maggio 2015 è stata valutata da EUR S.p.a. come la più conveniente e la più coerente con le assunzioni alla base del Piano di ristrutturazione aziendale, sicché, in adesione alla suddetta offerta si è addivenuti, nel mese di giugno 2015, al perfezionamento delle operazioni per la cessione all'INAIL, da parte di EUR S.p.a., di quattro immobili già individuati nella precedente offerta, al prezzo ivi indicato di 297,5 milioni di euro, entro il 31 dicembre 2015.

Sempre nell'ambito della predetta procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare (c.d. concordato in bianco), e al fine della presentazione dell'istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4, della legge fallimentare, la Società ha altresì provveduto ad indicare la destinazione delle risorse rinvenienti dall'operazione di anticipazione di liquidità, che prevede, in conformità a quanto disposto dalla normativa di riferimento, l'erogazione a beneficio di EUR S.p.a. di risorse finanziarie di importo complessivo pari a 36.962.824 euro, da destinare al pagamento dei debiti commerciali della società, certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013.

Nell'ambito della stessa procedura di concordato preventivo e al suddetto fine dell'istanza di omologazione dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, commi 1 e 4,

della legge fallimentare, EUR S.p.a. ha stipulato un accordo con Condotte d'Acqua S.p.a. (impresa affidataria dei lavori del Nuovo Centro Congressi – La Nuvola), al fine di raggiungere in tempi rapidi il completamento dell'opera pubblica oggetto dell'appalto, nonché ha sottoscritto, in data 23 giugno 2015, un accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'art. 182-bis della legge fallimentare tra la società e i creditori finanziari, sottoscritto con scrittura privata autenticata innanzi al Notaio, pubblicato nel Registro delle imprese, ed omologato dal Tribunale di Roma con decreto del 2 ottobre 2015.

Sempre nell'ambito del predetto accordo di ristrutturazione del debito, va evidenziato il fatto che è stato definitivamente sciolto per mutuo consenso il contratto finanziario derivato che era stato stipulato fra EUR S.p.a. e le banche finanziatrici in data 15 luglio 2010, e rivisto in alcune sue clausole in data 21 dicembre 2010, ed ammontante ad un importo complessivo di 190 milioni di euro circa. Nel prevedere lo scioglimento del contratto finanziario derivato, EUR S.p.a. si è impegnata a rimborsare il prestito per un importo non inferiore a quello indicato, per ciascun finanziatore derivato, nel documento accluso in apposito allegato allo stesso accordo di ristrutturazione, e comunque per un importo complessivo non inferiore a 156,4 milioni di euro da rimborsare integralmente, per capitali ed interessi, entro e non oltre il 31 dicembre 2020, ferma ed impregiudicata l'applicazione delle ipotesi di rimborso anticipato obbligatorio previste nello stesso accordo di ristrutturazione.

Allo scopo di accertare il reale andamento storico dello strumento derivato collegato al finanziamento con il pool di banche, in data 17 novembre 2016 EUR S.p.a. ha conferito l'incarico ad un consulente esterno di effettuare un'analisi delle operazioni in derivati, anche al fine di valutare la correttezza dell'operato degli Istituti di Credito con particolare riferimento ai seguenti profili:

- a) la concreta finalità di copertura degli strumenti;
- b) l'osservanza, sotto il profilo sostanziale e non meramente formale, dei regolamenti Consob e, più in generale, della normativa riguardante la corretta informativa nei confronti del cliente sui rischi connessi alla sottoscrizione di contratti derivati;
- c) l'eventuale applicazione di costi impliciti nei confronti di EUR S.p.a..

Detta analisi, in particolare, ha evidenziato quanto segue.

Gli esborsi a carico di EUR S.p.a. ammontano complessivamente a:

- a) euro 700.000 sul primo derivato per flussi di interessi;
- b) euro 17.425.000 sul secondo derivato per flussi di interessi;

c) euro 38.729.000 per regolamento del *mark-to-market* negativo del derivato al momento della chiusura finale nel dicembre 2015.

Complessivamente, queste operazioni in derivati hanno quindi generato flussi negativi per EUR S.p.a. pari a quasi 57 milioni di euro.

L'analisi sull'informativa fornita al cliente EUR S.p.a. da parte degli Istituti di credito ha messo in luce – sempre secondo la suddetta relazione consulenziale - alcune carenze sostanziali le cui ricadute, in termini di nullità ovvero annullabilità dei contratti, risulterebbero meritevoli – secondo il consulente - di ulteriori approfondimenti dal punto di vista legale.

A tal fine, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.a., nella seduta del 3 aprile 2017, – a seguito dei risultati emersi dagli specifici approfondimenti tecnici – ha conferito mandato all'Amministratore Delegato di individuare le possibili opzioni di intervento da attivare per meglio garantire la salvaguardia del patrimonio sociale, considerata anche la necessità di assicurare la continuità e la corretta gestione del debito ancora in essere nei confronti del sistema bancario.

Alla luce delle riferite risultanze, la Corte, pur prendendo atto delle azioni intraprese al fine della ristrutturazione dell'indebitamento verso le banche e del conseguente miglioramento dell'esposizione finanziaria a breve, ritiene, comunque, di dover conclusivamente raccomandare, oltre alla già segnalata necessità di una maggiore riduzione dei costi, una più accorta e misurata politica degli investimenti, che tenga conto delle effettive compatibilità di bilancio, anche valutando la necessità di intraprendere ulteriori significative iniziative di ristrutturazione aziendale.







**Gruppo EUR**

**Bilancio consolidato e  
bilancio d'esercizio  
al 31 dicembre 2015  
(con relative relazioni della  
società di revisione)**

KPMG S.p.A.  
13 maggio 2016





**Bilancio consolidato e d'esercizio al**  
**31.12.2015**

12.

## **BILANCIO CONSOLIDATO E D'ESERCIZIO AL 31.12.2015**

Relazione sulla gestione	pag.	2
Bilancio consolidato al 31.12.2015	pag.	61
Nota integrativa al bilancio consolidato	pag.	69
Allegati al bilancio consolidato	pag.	137
Bilancio d'esercizio al 31.12.2015	pag.	142
Nota integrativa al bilancio d'esercizio	pag.	151
Allegati al bilancio d'esercizio	pag.	217

*R.*

**EUR S.P.A.**

**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

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

Capitale sociale Euro 645.248.000

**RELAZIONE SULLA GESTIONE CONSOLIDATA  
AL 31 DICEMBRE 2015**

**Premessa**

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2015 è stata predisposta dagli Amministratori al bilancio d'esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2015, conformemente a quanto previsto dall'art. 100 comma 1 – ter del D. Lgs. 209/2005 così come modificato dall'art. 1 comma 2 bis del D. Lgs. 32/2007.

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

Come rappresentato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, si rammenta che in data 11 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione della Capogruppo EUR S.p.A., preso atto dell'indisponibilità di addivenire, nel breve termine, da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione della società, ed in considerazione della grave tensione finanziaria, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria ed a permettere la realizzazione degli investimenti futuri già contrattualizzati, ha deliberato di procedere senza indugio al compimento degli atti necessari per l'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale nelle forme di cui all'art. 161 comma 6 della Legge Fallimentare. Gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso alla procedura concordataria indicata, con le modalità di cui all'art. 161, comma 6 L.F., rappresentasse la scelta necessaria per preservare il valore del patrimonio sociale.

Il relativo ricorso è stato successivamente depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014. Tale ricorso afferente esclusivamente la controllante, non coinvolgeva direttamente le società appartenenti al Gruppo.

L'Accordo di Ristrutturazione con il ceto bancario, è stato sottoscritto in data 23 giugno 2015 ed in data 25 giugno la Capogruppo ha provveduto alla presentazione del Ricorso per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis L.F..

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione.

L'Accordo medesimo, la cui efficacia risultava subordinata al verificarsi di talune condizioni sospensive, successivamente verificatesi, ha prodotto i suoi effetti a decorrere dal 21 dicembre 2015.

Le principali motivazioni che hanno determinato la situazione di difficoltà finanziaria, i dettagli sull'indebitamento complessivo della Capogruppo, le principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e lo stato di avanzamento del piano di ristrutturazione e della procedura sono forniti nello specifico paragrafo **Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F.** a cui si si rinvia.

L'esercizio 2015 si è chiuso, a livello consolidato, con un utile d'esercizio, di pertinenza del Gruppo pari ad 2.959 migliaia di euro. Tale utile riflette il risultato delle operazioni poste in essere in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione del debito in particolare della plusvalenza realizzata a fronte della cessione di 4 immobili storici ad INAIL, della chiusura degli strumenti finanziari derivati e dello stanziamento degli oneri straordinari connessi al piano di ristrutturazione aziendale come meglio descritto nel prosieguo della presente relazione.

Per le medesime ragioni la Capogruppo EUR S.p.A., presenta un bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 con un utile d'esercizio pari a circa 3.509 migliaia di euro al netto dell'effetto fiscale.

## **1. Struttura ed attività del Gruppo**

L'attività del Gruppo ha perseguito principalmente, come negli anni precedenti, gli obiettivi della valorizzazione del patrimonio immobiliare e della creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione e lo sviluppo dei servizi connessi, nonché quelli relativi alla realizzazione dei grandi progetti di sviluppo (con particolare riferimento alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e alla riqualificazione del complesso immobiliare "ex Velodromo Olimpico").

EUR S.p.A., ad oggi, è a capo di un Gruppo così composto:

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

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

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

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

I servizi erogati sono:

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

Nel corso dell'esercizio, la Società ha avviato una serie di attività volte all'efficientamento del sistema di raffrescamento dei siti che dovrebbero riflettersi in un significativo contenimento dei costi per consumi elettrici già a decorrere dal prossimo esercizio.

- Data Center Sito B: unità di business identificata con i servizi e i prodotti erogati sui sistemi e sulle infrastrutture di proprietà dei clienti localizzati nei locali adibiti a Data Center all'interno del Palazzo dei Congressi. I servizi erogati si sostanziano in manutenzione correttiva ed evolutiva delle infrastrutture, pulizia e guardiania.

Nel corso dell'esercizio l'attività sul sito B, oltre alla semplice gestione dei due clienti esistenti, ha visto la Società attiva nell'offerta di implementazione di nuove linee di alimentazione e di raffrescamento direttamente al cliente Retelit.

- TSP: unità di business identificata con i servizi ed i prodotti erogati tramite le infrastrutture di monitoraggio e controllo (telecamere, colonnine SOS e control room) in uso presso la stazione dei carabinieri sita in Viale Asia. I servizi offerti sono manutenzione correttiva delle infrastrutture, pulizia e guardiania.

Tale linea di business nel 2015 è stata operativa nel solo mese di gennaio in quanto, con nota del 23 gennaio 2015, EUR S.p.A. ha comunicato di voler disdire tale contratto anche in ragione della richiesta, avanzata dalla stessa nel mese di dicembre 2014, di accesso alla procedura di concordato in bianco, come nel seguito dettagliatamente descritto.

- Fibra ottica – unità di business identificata con i servizi di affitto di fibra, principalmente in modalità “dark”, a clienti sia privati che istituzionali. I servizi offerti si sostanziano in:

▲ *affitto di fibra "dark"* – si tratta di un affitto, tipicamente pluriennale, di fibra "spenta" che viene offerta sia in modalità punto-punto che in modalità ad anello;

▲ *connettività ad alta velocità* – si tratta di affitto di banda ad alta capacità, tipicamente su fibra dedicata ed in modalità punto-punto, tra il Data Center di Palazzo Arte Antica e la sede del cliente.

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

- ▲ controllo e sorveglianza del territorio;
- ▲ infomobility;
- ▲ infotainment;
- ▲ healt.

Nel corso dell'esercizio è stata predisposta e presentata l'offerta di servizi nel settore dei Beni Culturali al cliente Fondazione Roma.

Inoltre si è registrata la partecipazione a tavoli tecnici con le imprese interessate allo sviluppo commerciale dell'area adiacente al Laghetto con la predisposizione di una offerta tecnico-economica per servizi cloud e di videosorveglianza.

Al 31 dicembre 2015 la società ha conseguito una perdita pari ad euro 325 mila conseguenza della riduzione del volume d'affari e della ristrutturazione in corso. Infatti, anche a seguito dei piani strategici avviati dalla controllante volti essenzialmente al contenimento dei costi di gestione, EUR S.p.A. ha disdetto, a far data dal mese di febbraio 2015 il servizio TSP (valore contrattuale annuo 387 mila euro) ed il servizio di WIFI – HOT Spot (valore contrattuale annuo 112 mila euro) oltre a servizi minori. Eur Tel, pertanto, ha avviato un piano di ristrutturazione volto al contenimento dei costi di gestione incluso il costo del personale.

- EUR POWER S.r.l. (51%), costituita in data 18 febbraio 2010. La società aveva per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile e industriale. A tale scopo avrebbe dovuto svolgere attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto cogenerativo/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi.

Le centrali di cogenerazione oggetto di studio e progettazione erano due: una centrale interrata su viale Europa, a servizio del Nuovo Centro Congressi ed altre utenze limitrofe, ed una centrale interrata su piazzale Adenauer, in particolare su un'area di proprietà di EUR S.p.A. adibita a parcheggio, che avrebbe dovuto essere a servizio di EUR S.p.A. ed altre utenze limitrofe.

Si rammenta che, come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, il Business Plan della società, rivisto nei primi mesi del 2014 confermava la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa ma si basava su una serie di assunzioni che presentavano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un

volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati. Pertanto, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, in assenza di accordi con tali clienti non apparendo perseguibile nel breve periodo l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali, in via prudenziale, la Società aveva proceduto alla svalutazione degli investimenti (principalmente costi di di start up) nonché al rilascio dei crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse, in assenza della ragionevole certezza sulla loro recuperabilità.

A seguito del prolungarsi dei tempi necessari al completamento dell'iter burocratico volto all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla costruzione delle centrali e, considerato anche l'esito negativo delle trattative in corso con i potenziali clienti, la società non ha mai avviato la fase di piena operatività.

In tale contesto l'Assemblea Straordinaria dei Soci del 4 novembre 2014 ha deliberato, a causa del mancato raggiungimento dell'oggetto sociale, la messa in liquidazione della Società.

In data 19 novembre 2014 è avvenuta l'iscrizione della citata delibera di liquidazione nel Registro delle Imprese e pertanto la gestione liquidatoria è decorsa a partire da tale data.

Esaurito il processo di liquidazione della Società, in conformità al disposto dell'art. 2492 cod. civ., il Liquidatore ha redatto il Bilancio Finale di Liquidazione chiuso alla data del 12 ottobre 2015, unitamente al piano di riparto, che ha evidenziato un saldo attivo patrimoniale di euro 937 mila, di cui euro 478 mila circa destinate ad EUR S.p.A. in proporzione alla propria quota di partecipazione.

Si segnala che nel bilancio di EUR chiuso al 31 dicembre 2014 la partecipazione era stata valutata con il metodo del patrimonio netto e che la chiusura della liquidazione ha portato alla rilevazione di un componente positivo di reddito pari a circa 4 mila euro.

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

Alla data del 31 dicembre 2015, Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, l'attività svolta ha riguardato la gestione congressuale presso il Palazzo dei Congressi con riferimento alla quale si evidenzia da un lato un sostanziale mantenimento delle performance economiche relative ai ricavi da locazione e dall'altro una sensibile riduzione dei ricavi riconducibili ai servizi offerti per gli eventi. A tale proposito, si rammenta che le performance dell'esercizio 2014 erano significativamente influenzate dalla realizzazione dell'Evento SIC che prevedeva la prestazione di tutti i servizi agli standisti direttamente da parte di RCG in qualità di organizzatrice dell'evento.

Con particolare riferimento ai giorni di occupazione del Palazzo dei Congressi, si evidenzia che pur in presenza di una difficile situazione della domanda di mercato e di competitor che, non svolgendo come *core business* "attività congressuali" possono modulare le offerte



economiche come “riempitivi” delle strutture applicando una politica dei prezzi particolarmente aggressiva, la società ha risentito di una lieve diminuzione nei giorni di occupazione che passano da 197 giorni del 2014 a 169 giorni del 2015.

La Società al 31 dicembre 2015 presenta un utile d'esercizio pari ad euro 21 mila euro al netto dell'effetto fiscale (euro 110 mila).

- AQUADROME S.r.l. (100%) creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, di cui si riportano, nel seguito della relazione, maggiori dettagli.

La società al 31 dicembre 2015 risulta ancora non operativa, in attesa della definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area dell'“Ex Velodromo Olimpico”, così come descritto nello specifico paragrafo della presente relazione sulla gestione cui si rinvia.

Il periodo in esame, pertanto, si chiude con una perdita pari ad euro 352 mila.

Tale perdita è riconducibile principalmente ai costi fissi di gestione, agli oneri finanziari maturati sul finanziamento in essere ed alla svalutazione di alcuni crediti maturati verso clienti per canoni di occupazione di alcune porzioni dell'area ubicata in Roma Viale Oceano Pacifico di proprietà della Società.

Come già evidenziato la società non è mai stata resa operativa, pertanto, nei precedenti bilanci il presupposto della continuità aziendale si è sempre basato sull'impegno irrevocabile a sostenere patrimonialmente e finanziariamente la società assunto da EUR S.p.A., che risultava, inoltre, garante degli impegni finanziari assunti da Aquadrome nell'ambito del contratto di finanziamento con MPS Capital Services.

Pertanto, la continuità aziendale della società è sempre stata garantita dalla Capogruppo ed a tale riguardo si segnala che, in data 12 luglio 2013, Aquadrome ha formalizzato richiesta di intervento ad EUR S.p.A. in linea con l'impegno di sostegno patrimoniale e finanziario assunto da quest'ultima, in qualità di socio unico.

In data 16 luglio 2013 EUR ha confermato di voler procedere, ai sensi dell'art. 2467 del codice civile, ad un versamento di euro 5.800 migliaia, a titolo di finanziamento infruttifero, destinato all'adempimento da parte di Aquadrome dei propri impegni finanziari connessi con il rimborso del finanziamento e dei relativi interessi nonché del fabbisogno finanziario derivante dalla gestione corrente. Il finanziamento in oggetto risulta erogato al 31 dicembre 2015 per complessivi € 4.535 migliaia.

Come meglio dettagliato nel seguito, come previsto dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis L.F. sottoscritto dalla controllante con il ceto bancario, in data 21 dicembre 2015, EUR S.p.A. ha provveduto all'Accollo – ai sensi e per gli effetti dell'art. 1273, comma secondo, del codice civile e con effetto liberatorio per Aquadrome – del debito derivante dal contratto di finanziamento in essere tra la controllata e MPSCS per un importo in linea capitale pari ad euro 1.482 migliaia oltre interessi di euro 67 migliaia.

A seguito di tale accollo MPSCS ha provveduto a liberare EUR S.p.A. dalla fidejussione prestata, nell'interesse di Aquadrome, a garanzia del puntuale e corretto adempimento di tutte le obbligazioni pecuniarie derivanti dal contratto di finanziamento medesimo.

- MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%); la collegata svolgeva servizi di Facility Management; attualmente è in corso il processo liquidatorio.



Si rammenta che EUR S.p.A. e Marco Polo S.p.A., in data 30 dicembre 2005, avevano stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda, unitamente ad un contratto di servizi, entrambi di durata esennale e quindi con scadenza al 31 dicembre 2011, finalizzati alla gestione dei servizi generali e di manutenzione degli edifici e degli impianti tecnologici di proprietà di EUR S.p.A..

A fine 2010, EUR S.p.A. ha comunicato la propria formale disdetta dei suddetti contratti e, successivamente, con deliberazione assembleare del 9 novembre 2011 della Marco Polo, è stato fissato il rientro del Ramo Facilities Management in EUR S.p.A. alla scadenza naturale del 31 dicembre 2011.

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 il personale del ramo in oggetto è stato reintegrato in EUR S.p.A. con le relative posizioni di debito/credito e TFR alla data dell'1 gennaio 2012.

Si rammenta, inoltre, che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate aveva fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'assemblea straordinaria dei soci di Marco Polo del 23 aprile 2013 aveva deliberato quanto segue:

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

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, era stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR aveva assunto l'obbligo della relativa copertura. Tali perdite sono state pertanto ripianate come sopra indicato nel corso dell'esercizio 2013.

Il Bilancio Intermedio di Liquidazione di Marco Polo S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2015 approvato dall'Assemblea dei Soci in data 14 aprile 2016 riporta un utile d'esercizio di euro 35 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.054 migliaia.

Nel bilancio di EUR S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2015, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella collegata Marco Polo, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31 dicembre 2014 e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR

stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Si segnala, inoltre, che la Capogruppo ha prudenzialmente provveduto a stanziare, già nei precedenti esercizi, un fondo svalutazione crediti pari al 100% dei crediti maturati nei confronti della collegata.

## 2. Condizioni operative e sviluppi futuri

### *Attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare*

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

#### **Valorizzazione aree Ex Velodromo Olimpico**

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

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

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

La nuova proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni e pertanto la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità sull'area che, partendo dal già citato Accordo di Programma del 2007 e senza modificare la perimetrazione delle aree interessate, modifica le destinazioni d'uso del Comparto A traslando altresì nel Comparto B parte della superficie edificabile prevista. In tal senso si è deciso di procedere in base ai disposti della Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 (Piano Casa) che prevede misure straordinarie per il settore edilizio ed interventi per l'uso residenziale.

I punti di forza di tale proposta sono costituiti da uno studio preliminare sull'infrastrutturazione esistente; dal proposito di integrare ed ottimizzare i percorsi ciclabili e pedonali; dalla scelta di tipologie e di usi materici costruttivi attenti all'efficienza energetica degli edifici, dal richiamo all'originario progetto con la previsione della creazione di un impianto olimpionico di kayak e di canoa; dalla volontà di ottenere un'integrazione sociale prevedendo cubature riservate al *social housing* e dalla proposizione di seguire una prassi attuativa il più possibile semplificata e facentesi garante di tempistiche abbreviate.

In sostanza il progetto in base al Piano Casa si basa sulle seguenti principali ipotesi:

- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale per un totale di 20.000 mq di SUL sviluppati dalle due aree (area A “Velodromo” e area B “Oceano Pacifico”) da realizzare interamente all'interno del Comparto B, purchè parte di questa SUL residenziale (10%) venga riservata al *social housing*;
- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a **non residenziale a scelta** (per un massimo di 2.500 mq) della cubatura assentita che Aquadrome a seguito delle ricerche di mercato effettuate, al fine di rendere l'operazione economicamente sostenibile, trasformerebbe da sportivo a commerciale nel Comparto A e da direzionale a commerciale nel Comparto B.
- la valorizzazione dell'intera area attraverso l'inserimento all'interno del progetto del Velodromo di un impianto per una nuova disciplina olimpica “Canoa Kayak” su indicazione del CONI che risulta compatibile con le destinazioni previste già dal vecchio accordo di programma;

Attualmente sono in corso approfondimenti urbanistici, a seguito dei quali sarà possibile valutare se procedere nell'iniziativa ai sensi di quanto stabilito dalla legge regionale “Piano Casa”.

### **Nuovo Centro Congressi**

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.

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

### Stato di avanzamento dei lavori

Visti gli esiti negativi delle procedure per la manifestazione di interesse per la gestione e la vendita dell'Albergo, esperite nel 2007, 2010 e 2013, che non consentono ad oggi di definire le eventuali modifiche da apportare alle opere di completamento dell'Albergo sulla base delle esigenze specifiche dei gestori e/o acquirenti, in data 11 marzo 2014 il C.D.A. di EUR SpA ha deliberato di

procedere allo "stralcio" delle lavorazioni di completamento dell'Albergo dal contratto con l'impresa appaltatrice, rimuovendo, una volta ottenuto anche il permesso di costruire, lo stato di sospensione parziale per dette lavorazioni, oggetto di contestazioni da parte dell'appaltatrice e consentendo la fissazione di una data certa di ultimazione dei lavori.

L'appaltatore in data 10.02.2014, ha richiesto una proroga del termine di ultimazione dei lavori alla data del 31.08.2015.

In data 6 marzo 2014 il Direttore dei Lavori, tenuto conto di molteplici cause di ritardo nell'esecuzione dei lavori, ha proposto la concessione di una proroga all'11 aprile 2015 dei lavori ad eccezione di quelli sospesi e di quelli in ritardo per fatti non dipendenti dalla Stazione Appaltante.

Nella seduta dell'11 marzo 2014 il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., vista l'informativa del DL e del RUP, ha autorizzato la proroga di 375 giorni del termine finale dei lavori rideterminando la data di fine lavori all'11 aprile 2015.

In data 1 aprile 2014 gli Uffici competenti di Roma Capitale, nelle more dell'imminente rilascio del Permesso di Costruire relativo al progetto "opere complementari", hanno rilasciato la proroga del Permesso di Costruire n. 663/2007, a tutto il 31 marzo 2015. In pari data, EUR S.p.A. ha presentato la SCIA per il completamento, entro tre anni, delle restanti lavorazioni a finire (finiture terminali impiantistiche ecc.).

In data 8 aprile 2014 il Responsabile Unico del Procedimento, ha rilasciato il nulla osta tecnico amministrativo all'approvazione di competenza dell'Organo decisionale della Committenza, della perizia di variante n. 11.

L'Appaltatore ha comunicato alla Stazione Appaltante il proprio diniego alla sottoscrizione della suddetta perizia tecnica di variante ed in data 10 aprile 2014 con determinazione dell'AD è stata approvata la diminuzione dei lavori per un minore importo rilevato pari ad € 16.468.725,42 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad € 156.696,30.

In pari data il Direttore dei Lavori, preso atto del diniego dell'Appaltatore alla sottoscrizione degli atti di perizia di variante n. 11, ha ordinato all'Appaltatore di procedere con i lavori di appalto così come modificati dalla Perizia di variante tecnica n. 11 relativa allo stralcio di parte delle opere architettoniche ed impiantistiche dell'Albergo, come specificato nei relativi elaborati progettuali.

L'approvazione della Perizia di variante tecnica 11 ha comportato la rideterminazione dell'importo contrattuale in € 239.691.024,95 (di cui € 8.842.711,99 di oneri per la sicurezza), e la conseguente rideterminazione del quadro economico in euro 333.683.608,02 IVA e somme a disposizione comprese.

In data 8 aprile 2014 il Responsabile Unico del Procedimento, ha concesso la proroga del termine finale delle opere eseguibili all'11 aprile 2015.

A seguito del rilascio del Permesso di Costruire in deroga alle NTA del PRG, avvenuto l'11 agosto 2014, il Direttore dei Lavori, con il Verbale di ripresa dei lavori del 12 agosto 2014, ha proceduto allo sblocco di tutte le lavorazioni sospese, confermando il termine finale dei lavori già prorogato all'11 aprile 2015.

L'Appaltatore, in data 18 febbraio 2015, ha presentato istanza di protrazione del termine finale dei lavori al 30 giugno 2016. Non ricorrendo le condizioni previste dalla norma, la richiesta di protrazione non è stata accolta.

In data 22 luglio 2015, è stata siglata la Scrittura privata tra EUR S.p.A. e la Società italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. volta a garantire, anche nelle more dell'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione e del pagamento dei debiti pregressi da parte di EUR S.p.A., la prosecuzione dei lavori ed il completamento dell'investimento.

EUR S.p.A.

Successivamente, il 19 novembre 2015 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il contratto delle opere complementari non scorporabili dall'appalto principale (pareti manovrabili delle sale principali e tecnologie congressuali dell'auditorium) del valore di € 5.918.000,00.

Lo stato di avanzamento dei lavori maturato a tutto il 31 gennaio 2016 (SAL n. 48) è pari ad € € 260.123.539,86 IVA compresa, al netto delle ritenute a garanzia per gli infortuni previste dalla Legge, che ad oggi ammontano complessivamente ad € 1.118.298,72 oltre IVA e che potranno essere svincolate a fine lavori. Le lavorazioni sin qui contabilizzate riguardano il completamento della struttura in acciaio della Teca e della Nuvola nonché il rivestimento esterno in vetro della Teca e dell'Albergo ed il rivestimento in legno sull'esterno dell'auditorium. E' in corso il montaggio del telo della Nuvola, la posa delle pavimentazioni in parquet industriale delle sale congressuali e del concourse nonché il rivestimento in legno interno all'auditorium. Sono in fase di completamento le sistemazioni esterne. Sono stati installati gli impianti termofluidici. Sono stati completati i lavori di presa dell'acqua del lago dell'Eur e sono in corso le operazioni per gli allacci ai pubblici servizi di fornitura dell'energia elettrica e idrici (acqua potabile ed antincendio).

#### *Sviluppi prevedibili*

Scaduto il termine finale dei lavori di contratto, l'Appaltatore sta proseguendo le lavorazioni con previsione di ultimazione al 30 giugno 2016 come da scrittura privata del 22 luglio 2015. Con riferimento alla copertura del fabbisogno finanziario generato dall'iniziativa, si rinvia a quanto descritto negli specifici paragrafi "Rischio di liquidità" e "Continuità finanziaria".

#### *Contratto di Direzione Artistica con l'Arch. Massimiliano Fuksas*

In data 30 novembre 2013 sono cessati gli impegni del professionista incaricato della Direzione Artistica stabiliti dal rinnovo del contratto di tale servizio, stipulato in data 11 dicembre 2012. Il professionista ha inoltrato un'ulteriore richiesta di rinnovo del predetto contratto e l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A., con nota del 23 dicembre 2013, anche a seguito di indicazioni del magistrato della Corte dei Conti preposto al controllo degli atti Societari, ha ribadito l'impossibilità di procedere con un'estensione a titolo oneroso del contratto di Direzione Artistica. L'Arch. Massimiliano Fuksas non ha dato la sua disponibilità a proseguire l'incarico senza retribuzione delle competenze professionali.

#### *Progettazione e affidamento di "opere complementari" alla realizzazione e gestione del Nuovo Centro Congressi*

Le necessità di adeguamento funzionale del NCC al mercato congressuale hanno motivato l'affidamento di un incarico all'originario Progettista che riorganizzando le funzioni interne connesse ad una suddivisione multisala, ha previsto, in attuazione della Delibera del C.d.A. di EUR S.p.A. del 22.12.2009, nel progetto "Opere Complementari", cambi di destinazione d'uso a locali tecnici e depositi con un aumento del volume costruito di 14.771,55 mc ed un incremento della SUL pari a 2.327,28 mq..



Tali incrementi hanno comportato il rilascio di un permesso di costruire in variante al n. 663/2007 ed in deroga alle NTA del PRG per il superamento del limite massimo della cubatura ammissibile per il lotto.

Oltre che sulle "Opere complementari" il Consiglio Comunale avrebbe dovuto esprimersi sulla rilocalizzazione (a viale della Civiltà Romana ed a Piazzale Sturzo) del parcheggio di Piazzale Marconi (standard del NCC) approvato nel già citato permesso di costruire 663/2007. La rilocalizzazione è stata causata da una richiesta della SBAAR successiva al parere favorevole rilasciato in Conferenza dei Servizi. La SBAAR ha ritenuto incompatibile il progetto del parcheggio di Piazzale Marconi con le ipotesi di pedonalizzazione del Piazzale.

I passaggi salienti dell'iter per il rilascio del permesso di costruire sono i seguenti:

- 12 maggio 2011, EUR presenta l'istanza di permesso di costruire in variante ed in deroga alle NTA del PRG prot. 38049/2011;
- 7 novembre 2011, Delibera di Giunta Capitolina di approvazione del progetto di variante al PdC 663 del 23/7/2007 in deroga alle NTA del PRG;
- 10 aprile 2013, Delibera di Assemblea Capitolina n.49/2013 che approva il progetto di variante al PdC 663 del 23/7/2007 in deroga alle NTA del PRG nonché la modifica del testo delle convenzioni A (fondi Roma Capitale) e B (parcheggi esterni al NCC);
- 16 maggio 2013, EUR viene convocata per la firma della convenzione allegato A alla DAC n. 49/2013
- 15 luglio 2013, l'Amministrazione Capitolina comunica ad EUR ed al MEF l'intenzione di attivarsi per individuare le soluzioni più idonee ad assicurare il completamento del Nuovo Centro Congressi garantendo la continuità finanziaria di EUR S.p.A. nei limiti della legislazione vigente e valutando nel contempo l'adozione di nuove iniziative, anche di tipo normativo;
- 21 agosto 2013, il Dip.to IX di Roma Capitale, in risposta alla richiesta di chiarimenti dell'Agenzia delle Entrate ha riconosciuto il NCC opera di urbanizzazione.
- 22 novembre 2013, EUR SpA invia al Dip.to IX la richiesta di monetizzazione dello standard a parcheggio non reperito indicato nella DAC 49/2013, in deroga a quanto stabilito dalla DCC 73/2010 (valore minimo OMI in luogo del massimo), tenuto conto, altresì, della natura di opera di urbanizzazione riconosciuta al NCC;
- 29 novembre 2013, il Dip.to IX invia al Segretariato Generale e ad EUR SpA una nota con la quale invitava i destinatari a sottoscrivere quanto prima le convenzioni allegate alla DAC 49/2013 necessarie al rilascio del Permesso di Costruire;
- 14 febbraio 2014, Delibera di Giunta Capitolina n. 25 per l'approvazione dell'importo (minimo da studi OMI) da applicare per la monetizzazione dello standard non reperito del NCC;
- 12 marzo 2014, il Segretariato Generale invia al Dip.to IX e per conoscenza ad EUR SpA una nota con la bozza del testo della Convenzione allegato b) in cui sono evidenziate alcune modifiche ed integrazioni (il titolo di provenienza delle aree oggetto di concessione) che necessitano di un completamento ed una approvazione da parte del Dip.to IX.
- 19 giugno 2014, emessa dal Dip.to IX di Roma Capitale, una nuova DD 948/2014 a rettifica della DD 727/2014 per correzioni e precisazioni richieste dal Segretariato Generale e dalla Ragioneria di Roma Capitale.
- 20 giugno 2014, viene sottoscritta la convenzione allegato B rep. 117302.
- EUR sostiene che debba essere rilasciato immediatamente il permesso di costruire del NCC sulla base della documentazione tecnica già trasmessa relativa ai parcheggi di Viale della

Civiltà Romana e Piazzale Sturzo, ritenuta idonea dal Dipartimento per la conclusione dell'istruttoria che ha portato al pronunciamento favorevole della Giunta e dell'Assemblea capitolina, come ribadito dal medesimo Dipartimento nella nota prot. 117025 del 29/11/2013 indicando come unica condizione residua per il rilascio del Permesso di costruire la firma della convenzione allegato b. EUR, su indicazione dell'Assessorato e dei vertici del Dip.to IX accetta di prestare a favore di Roma Capitale un'ulteriore polizza quale garanzia alternativa alla contestuale consegna della progettazione del parcheggio di standard di Via Civiltà Romana e del rilascio del permesso di costruire.

- 17 luglio 2014, conformemente alle indicazioni operative ricevute dall'Assessorato, EUR ha accettato di prestare l'ulteriore garanzia fidejussoria richiesta ed ha inviato richiesta di condivisione di detta garanzia, estesa alle attività di direzione lavori, sicurezza e collaudo, ritenendo a questo punto non sussistere alcuna altra ragione impeditiva del rilascio del permesso di costruire.
- 11 agosto 2014 a seguito della sottoscrizione di detta garanzia fideiussoria, è stato rilasciato il permesso di costruire n. 328/2014 relativo alle "Opere Complementari" ed ai parcheggi esterni al NCC.
- 19 novembre 2015 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il contratto delle opere complementari non scorporabili dall'appalto principale ex art. 57 comma 5 lettera a) del D.lgs 163/2006 relativo alla realizzazione delle pareti manovrabili delle sale principali e delle tecnologie congressuali dell'auditorium, del valore complessivo di € 5.918.000,00.

#### *Sviluppi prevedibili*

La conclusione delle lavorazioni delle opere complementari sta procedendo secondo programma ed è attualmente prevista entro la fine di dicembre 2016.

#### Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

Per quanto riguarda lo stato dell'arte del cofinanziamento pubblico facente capo al Nuovo Centro Congressi, la situazione alla data di approvazione del bilancio è la seguente:

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

da erogare di 1 milione di euro la cui maturazione avverrà tra il momento di completamento dei lavori e l'emissione del Certificato di Collaudo.

Accordo Bonario e Contenzioso

Si rammenta, come già evidenziato nei precedenti bilanci, che le riserve iscritte dall'Appaltatore dall'inizio dei lavori fino al 31 marzo 2010, sono state oggetto di una procedura di accordo bonario ai sensi dell'articolo 240 del d.Lgs. n. 163/2006.

Tale procedura relativa alle riserve iscritte dallo Stato Avanzamento Lavori (SAL) n. 1 al SAL n. 13, a fronte di una pretesa risarcitoria dell'Appaltatore di euro 67.586.080, si concluse con la sottoscrizione del verbale di accettazione della proposta formulata dalla Commissione, per un importo di euro 19.650.968.

L'Appaltatore nell'esercizio 2012 ha chiesto una nuova attivazione della procedura di cui all'art. 240 del D. Lgs. 163/06, per il componimento bonario delle riserve iscritte, in quanto superiori al 10% dell'importo di appalto dei lavori.

In esito alla predetta istanza dell'Appaltatore è stata costituita una specifica Commissione, composta dagli stessi membri incaricati della prima procedura di accordo bonario (conclusasi nell'esercizio 2010), che in data 11 settembre 2012 ha iniziato la valutazione delle riserve per la formulazione di una proposta di accordo bonario.

A tutto il 31 maggio 2012, l'ammontare delle riserve iscritte nel registro di contabilità e oggetto della procedura di accordo bonario era pari a circa 117 milioni di euro.

La Commissione ha completato la valutazione sulla fondatezza delle riserve iscritte nella contabilità di cantiere al fine di definire quanto riconoscibile alla controparte. Tale stima è stata sottoposta all'esame del Consiglio di Amministrazione della Società che anche sulla base degli approfondimenti effettuati con il supporto delle competenti funzioni tecniche interne della società, ha rigettato la proposta avanzata dalla Commissione e dalla stessa quantificata in circa 20 milioni di euro ritenendo non condivisibili alcuni assunti giuridici afferenti l'an delle singole pretese nonché alcuni aspetti tecnici relativi alla quantificazione dei ristori proposti.

Ai fini conciliativi, è stato altresì esperito un tentativo di risoluzione bonaria delle predette pretese risarcitorie attraverso una procedura di transazione, ai sensi dell'articolo 239 del D. Lgs. n. 163/2006, che non si è conclusa favorevolmente per le medesime ragioni *de quo*.

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

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

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

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



La richiesta risarcitoria ammonta ad euro 202.800 migliaia tale ammontare concerne riserve iscritte dall'appaltatore fino al Sal n.39; nel termine assegnato dal Giudice ai sensi dell'art. 183 c.p.c. Condotte ha, inoltre, integrato la domanda fino ad euro 210.397 migliaia, introducendo in giudizio ulteriori riserve relative ai Sal n. 40 e 41 (lavori a tutto il 30 novembre 2014).

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

EUR si è costituita in giudizio all'udienza del 18 dicembre 2014, producendo una comparsa difensiva con la quale si sono analiticamente confutati i presupposti di ammissibilità e di fondamento di ciascuna riserva dell'appaltatore, secondo una ricognizione confortata sia dalla contabilità dei lavori tenuta dalla Direzione Lavori, sia dalla cospicua documentazione di riferimento. La Società, proprio in vista della costituzione in giudizio, ha opportunamente ritenuto di conferire ad un tecnico esterno indipendente, particolarmente qualificato in materia, l'incarico di revisione delle riserve per acquisire la valutazione "asettica" del loro effettivo rilievo economico. Le conclusioni cui il tecnico è pervenuto enucleano la possibile consistenza di riserve per il complessivo ammontare di euro 5.869 migliaia. Risulta, quindi, senz'altro ben comprensibile che la difesa di EUR sia stata convintamente allineata al sopra detto importo, il quale è addirittura inferiore alle stime operate dagli Uffici interni della Società, definite in sede di ipotesi transattiva, non accettata dall'Appaltatore.

Su tali basi la Società ha provveduto già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 all'accantonamento di una stima ritenuta prudentiale della passività potenziale derivante dalla eventuale soccombenza; tale stima risulta di gran lunga inferiore alle richieste della controparte (per maggiori dettagli sul relativo trattamento contabile si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa).

Si segnala, inoltre, che nei primi mesi del 2015 EUR ha provveduto alla nomina di due CTP al fine di una miglior tutela dei propri interessi nel giudizio in oggetto; in data 30 settembre 2015 i consulenti tecnici di parte hanno depositato la propria relazione in base alla quale l'importo massimo riconoscibile in giudizio alla controparte risulta inferiore sia alla stima degli uffici tecnici interni di EUR che alla stima del tecnico esperto indipendente incaricato nel precedente esercizio di cui sopra, di conseguenza EUR ha ritenuto, nell'esercizio in chiusura, di poter confermare le stime effettuate in occasione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014.

Servizio di CM (Construction Management) - Ufficio Direzione Lavori

In data 30 novembre 2009, con sentenza del TAR n. 12075/2009 relativa al ricorso presentato dalla Società CO.TE.BA., seconda in graduatoria nella gara di appalto del Servizio in oggetto, è stata accertata la mancanza in capo all'ATI Drees & Sommer A.G. - Ecosfera S.p.A. di un requisito

richiesto per la partecipazione alla gara di appalto per il Servizio di Construction Management e condannava EUR S.p.A. al risarcimento dei danni per equivalente nei confronti della ricorrente.

Essendo divenuta inoppugnabile la sentenza, a seguito dell'infruttuoso decorso del termine per l'impugnazione, il 4 agosto 2010 si è preso atto della caducazione del contratto di appalto del servizio e si è contestualmente proceduto ad invitare la capogruppo dell'ATI Drees & Sommer alla cessazione di ogni attività oggetto del contratto.

Successivamente alla caducazione del contratto si è proceduto alla costituzione dell'Ufficio di Direzione Lavori con personale interno ad EUR S.p.A. già in ruolo, ovvero con l'individuazione di personale esterno assunto (provvedimento, peraltro, resosi necessario per evitare il fermo cantiere ed i rilevanti danni economici conseguenti), come già effettuato per la funzione del Coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione, nominato contestualmente alla cessazione del servizio dell'ATI avvenuta, di fatto, il 6 agosto 2010. Attualmente la struttura della direzione dei lavori è composta, compreso il Direttore dei Lavori, da sedici dipendenti.

Con ricorso notificato in data 5 ottobre 2010, la Drees & Sommer ha impugnato dinanzi il TAR del Lazio il provvedimento del 4 agosto 2010 chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare, instando in via principale per la reintegrazione dell'ATI nella titolarità del contratto di appalto dichiarato caducato ed in via subordinata per il risarcimento del danno per equivalente (nella misura del 10% dell'importo relativo alla parte non eseguita del contratto) nonché per il risarcimento del c.d. "danno curriculare" nella misura del 3% dell'importo precedentemente citato. Con ordinanza del 29 novembre 2010, il TAR del Lazio accoglieva l'istanza cautelare della Drees & Sommer.

Avverso tale ordinanza, EUR S.p.A. ha presentato ricorso innanzi al Consiglio di Stato, il quale, con Ordinanza del 20 dicembre 2010, ha accolto l'appello statuendo la coerenza del provvedimento di caducazione del contratto con l'annullamento dell'aggiudicazione disposto in sede giurisdizionale.

Con sentenza resa in data 8 marzo 2011 il TAR del Lazio ha accolto, nel merito, il ricorso della Drees & Sommer, ordinando ad EUR S.p.A. di reintegrare la ricorrente nel contratto con effetto dalla data dell' 1 aprile 2011.

EUR S.p.A. in data 15 marzo 2011 ha proposto appello innanzi al Consiglio di Stato, il quale, in data 29 marzo 2011, ha sospeso il provvedimento del TAR del Lazio, fissando il giudizio di merito per la fine del mese di giugno 2011. Detta udienza è stata successivamente rinviata al mese di ottobre 2011. In data 21 febbraio 2012 il Consiglio di Stato, con sentenza 932/2012, ha accolto l'appello presentato da EUR S.p.A. e per l'effetto ha annullato la sentenza del TAR del Lazio del 2011 dichiarando altresì inammissibile il ricorso in primo grado presentato dalla suddetta ATI, per difetto di giurisdizione.

In data 18 maggio 2012 la Drees & Sommer ha notificato a EUR S.p.A. ricorso innanzi alla Corte di Cassazione al fine di ottenere l'annullamento della predetta sentenza del Consiglio di Stato n. 932/2012. EUR si è costituita in giudizio con contro ricorso.

In data 29 luglio 2013 la Corte di Cassazione ha rigettato il ricorso della Drees & Sommer.

In data 15 ottobre 2013 il TAR del Lazio ha respinto il ricorso della Drees & Sommer sul mancato accesso agli atti del procedimento di realizzazione del NCC in quanto non si sono ravvedute le condizioni per l'esperibilità del ricorso in materia di accesso ai documenti amministrativi.

Avverso la predetta sentenza, la D&S ha proposto appello n. RG 9447/2013 innanzi al Consiglio di Stato e con la sentenza n. 4308/2014 del 26/08/2014 il Consiglio di Stato ha respinto il ricorso per non essere stato legittimamente costituito il contraddittorio a causa della mancata notifica del medesimo ricorso al soggetto contro interessato, la Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A.

La D&S, pertanto, ha riassunto dinanzi al Tar Lazio il ricorso, notificandolo alla Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. Con sentenza del 10 febbraio 2015 il Tar ha accolto in parte il ricorso instaurato dalla D&S, autorizzando l'accesso agli atti e ai documenti indicati nella motivazione. Successivamente EUR S.p.A ha presentato appello contro la sentenza in questione avanzando istanza cautelare di sospensione. Con ordinanza n. 2644 del 2015 il Consiglio di Stato ha respinto l'istanza di sospensione e ha fissato la Camera di Consiglio per il merito per il 15 dicembre 2015. Con sentenza del 20 gennaio 2016 il Consiglio di Stato ha rigettato l'appello di EUR S.p.A. e ha accolto in parte l'appello incidentale di Drees & Sommer. Recentemente si sono espletate le operazioni relative all'ostensione degli atti. Considerata la natura del contenzioso, non si ritiene che da tale contenzioso possano emergere oneri o rischi a carico di EUR S.p.A..

In data 3 agosto 2015 Drees & Sommer ha notificato l'atto di citazione innanzi al Tribunale di Roma nell'ambito del quale ha richiesto ad EUR S.p.A il pagamento delle somme inerenti "parte" delle riserve già formulate nei confronti di EUR (riserve n. da 1 a 10) per un ammontare pari ad € 16.741.029,05 a titolo di danni come da riserve iscritte nella contabilità del contratto di Construction Management di Assistenza alla DL per l'esecuzione dei lavori del Centro Congressi del 21.4.2008 nonché di € 123.198,28 per mancato guadagno in relazione al contratto in questione.

All'udienza del 9 febbraio 2016 la difesa di Drees&Sommer ha richiesto la sospensione del giudizio in attesa del passaggio in giudicato della sentenza n. 20031/15, che ha accolto l'opposizione al decreto ingiuntivo sollevata da EUR, revocando il decreto ingiuntivo e dichiarando la legittimità della risoluzione del contratto di appalto concernente il Servizio di *Construction Management* (CM), sul presupposto che la controversia sul decreto ingiuntivo risulterebbe pregiudiziale. Eur S.p.A. si è opposta alla richiesta di sospensione. Il giudice si è riservato.

Si rammenta che in data 7 ottobre 2015 è stato definito il giudizio relativo all'opposizione al decreto ingiuntivo emesso in favore di Drees & Sommer (decreto che ha ingiunto a Eur S.p.A. di pagare la somma di Euro 780.211,84 relativamente al pagamento di quattro fatture oltre spese, competenze e onorari, fatture già contabilmente rilevate dalla società). Il giudizio è stato definito con la sentenza favorevole ad EUR S.p.A. (n. 20031/2015 del Tribunale Civile di Roma) che ha accertato "*il venir meno del vincolo negoziale ... con la conseguente reciproca liberazione delle parti da ogni obbligazione derivante dall'originario programma contrattuale*".

In data 8 febbraio 2016 Drees & Sommer ha notificato atto di appello avverso la predetta sentenza, richiedendo il pagamento dell'importo di Euro 780.211,84.

Allo stato delle informazioni attualmente disponibili ed in considerazione della recente instaurazione del giudizio, gli Amministratori ritengono di non avere elementi che facciano ritenere probabile una eventuale soccombenza.

### **Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Nuovo Centro Congressi**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

A seguito della necessità di eseguire i lavori relativi alle opere complementari, di ottemperare al nuovo fabbisogno di parcheggi generato dalle stesse opere, di localizzare diversamente i parcheggi esterni all'area di sedime e di approvare un nuovo schema di convenzione che regolasse le modalità di trasferimento dell'ultima tranche dei fondi previsti dalla Legge per Roma Capitale, l'Amministrazione Comunale ha deliberato con deliberazione di Assemblea Capitolina (DAC) n. 49/2013.

La DAC n. 49/2013, in applicazione delle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale, consente di ridurre la dotazione di parcheggi pubblici agli standard minimi stabiliti dalla norma statale e di monetizzare la dotazione di parcheggi non reperita, quale differenza tra la quantità richiesta dalle norme tecniche del piano regolatore e la quantità minima indicata dalla norma statale.

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



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

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

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

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

A garanzia dell'esatto adempimento degli oneri assunti relativamente alla costruzione delle opere EUR ha consegnato a Roma Capitale una fideiussione bancaria di Euro 19.511.000,00 pari al 50% del costo complessivo di costruzione delle opere, mentre in relazione alla realizzazione del verde pubblico non realizzato in Via Stendhal EUR ha versato l'equivalente in denaro a Roma Capitale attraverso bonifici bancari per un importo di Euro 651.374,94.

Con la stipula di tale atto EUR ha assunto l'obbligo di corrispondere il canone del diritto di superficie per le aree necessarie ai parcheggi di standard per un importo pari ad Euro 7.763.392,00, di cui Euro 4.518.042,03 già corrisposti per P.le Marconi, pertanto la differenza pari a Euro 3.245.349,97 dovrà essere versata in forma dilazionata a mezzo di n. 72 rate mensili - la prima delle quali versata contestualmente alla stipula dell'atto - a garanzia delle quali EUR Spa ha consegnato una fideiussione dell'importo di Euro 3.341.450,86.

Solo a seguito della sottoscrizione della convenzione allegata alla DAC 49/2013 avvenuta il 20 giugno 2014, è emerso che il rilascio del permesso di costruire, il cui procedimento risulta completamente e positivamente istruito, è stato ulteriormente subordinato alla presentazione di una

polizza fideiussoria, ulteriore a quelle prestate con l'atto modificativo del 20 giugno 2014, a garanzia delle spese tecniche necessarie per l'espletamento di tutte le attività di progettazione, direzione lavori, sicurezza e collaudo con copertura del rischio da protrarsi da oggi fino all'inizio dei lavori del parcheggio di Viale della Civiltà Romana.

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

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

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

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

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

#### *Sviluppi prevedibili*

Il Dipartimento Urbanistica sta predisponendo di concerto con EUR una proposta di deliberazione di assemblea capitolina per la revisione dello standard a parcheggi pubblici del NCC.

La proposta di deliberazione di assemblea capitolina intende conseguire la possibilità di monetizzare lo standard a parcheggi non realizzato rendendo superflua la progettazione e realizzazione del parcheggio di Viale della Civiltà Romana.

Ad oggi la proposta di deliberazione è ancora allo studio del Dipartimento progettazione Urbanistica di Roma Capitale.

#### **Palazzo della Civiltà Italiana**

Si rammenta che in data 10 luglio 2013 è stato sottoscritto il contratto con FENDI S.r.l., con una previsione di spesa complessiva, derivante dall'integrazione del progetto esecutivo pari a 4.444 migliaia di euro iva inclusa, così come approvato dal CDA della Capogruppo. Dopo la stipula del contratto con CCC (Consorzio Cooperative Costruzioni) avvenuta in data 1 agosto 2013 per un importo dei lavori pari a 3.550 migliaia di euro sono state avviate le attività relative alla progettazione esecutiva integrata da parte dell'impresa nonché alcune lavorazioni marginali con emissione del primo SAL in data 28 ottobre 2013. Per l'avvio definitivo delle lavorazioni è stato necessario attendere il rilascio del nulla osta della soprintendenza del 18.11.2013.

Nel seguito si riepilogano brevemente le principali attività relative alla gestione dei lavori del Palazzo:

- in data 3.12.2013 è stato sottoscritto il verbale di verifica degli elaborati esecutivi Opere Complementari e contestualmente è stato sottoscritto il verbale di consegna definitiva dei lavori ai sensi dell'articolo 154 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207;

- Fendi ha preso possesso dell'edificio a partire dal mese di giugno 2014 al solo scopo di realizzare i lavori di finitura di propria competenza (come previsto dal contratto di locazione). EUR ha autorizzato FENDI ad anticipare i lavori a fronte di un'anticipazione di due mesi del canone di locazione;
- EUR in accordo con FENDI ha coordinato tutte le attività preliminari per l'ottenimento di autorizzazioni, pareri e nulla osta in merito alle opere di finitura di competenza FENDI;
- nel corso dei lavori sono stati avviati i sopralluoghi da parte della Commissione di Collaudo in corso d'opera;
- in data 05 giugno 2014 è stata sottoscritta una nota integrativa al Contratto di Locazione e in data 13 giugno 2014, in considerazione della sottoscrizione di tale integrativo, è stato redatto un processo verbale di consegna dell'area di cantiere a Fendi S.r.l., ai fini dell'avvio dei Lavori del Conduttore di cui all'articolo 7 del contratto di locazione;
- in data 30 settembre 2014 l'appaltatrice Consorzio Cooperative Costruzioni ha comunicato la data di fine lavori delle Opere Complementari, ai sensi dell'articolo 159, comma 12 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207;
- in data 30 settembre 2014, il Direttore dei Lavori ha redatto il certificato di ultimazione dei lavori, ai sensi dell'articolo 199 del d.P.R. 05 ottobre 2010, n. 207, assegnando all'impresa appaltatrice un termine perentorio non superiore a sessanta giorni - con scadenza dunque il 30.11.14 - per il completamento di lavorazioni di piccola entità, in conformità al comma 2, della citata norma regolamentare e prevedendo che il mancato rispetto di tale termine perentorio comporti l'inefficacia del certificato di ultimazione e la necessità di redazione di un nuovo certificato che accerti l'avvenuto completamento delle lavorazioni sopra indicate;
- in data 14 ottobre 2014 è stato emesso lo Stato Avanzamento Lavori n. 6 per l'importo di euro 764.000,00 oltre Iva per legge;
- in data 27 novembre 2014 è stato sottoscritto il verbale di consegna definitiva dell'immobile a Fendi – II Addendum al Contratto di locazione – ai sensi dell'articolo 6.10 del Contratto di Locazione, con la previsione della decorrenza economica a far data dal 01 novembre 2014;
- in data 30 novembre 2014, l'Appaltatore ha comunicato la fine delle lavorazioni di dettaglio di cui al certificato del 30 settembre 2014.

A tale riguardo si segnala che a causa della situazione di tensione finanziaria della Capogruppo, determinata anche dal progressivo deterioramento del contesto economico di riferimento, la medesima non è stata in grado di far fronte agli impegni finanziari assunti con particolare riferimento alla copertura degli investimenti necessari per la realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare intrapresi. Per tale ragione si sono accumulati dei ritardi nei pagamenti degli Stati di Avanzamento Lavori nonché delle difficoltà nella conduzione del rapporto negoziale con l'Appaltatore.

Successivamente a causa dell'accesso alla procedura di concordato preventivo si è determinata l'impossibilità giuridica di procedere al pagamento di tutti i debiti maturati alla data dell'11 dicembre 2014; in tale contesto si è ulteriormente aggravato lo stallo nei pagamenti tra Committenza, Appaltatore e subappaltatori.

Infatti a causa di tale situazione di stallo l'Appaltatore non è stato nella condizione di adempiere alle proprie obbligazioni nei confronti dei subappaltatori e questi ultimi, conseguentemente, non hanno rilasciato i certificati di conformità relativi agli impianti installati.

In data 19 marzo 2015, in considerazione di quanto sopra, EUR ha prorogato il termine per il rilascio del certificato di collaudo, di cui all'articolo 141 del d.Lgs. 163/2006, di 180 giorni, naturali e consecutivi.

Successivamente per il protrarsi delle situazioni di cui sopra in data 30 settembre 2015 EUR ha prorogato il termine per il rilascio del certificato di collaudo per ulteriori 150 giorni e in data 25 febbraio 2016 è stata determinata una ulteriore proroga del termine medesimo, di ulteriori 180 giorni, naturali e consecutivi decorrenti dalla data del 28 febbraio 2016.

A valle dell'emissione del decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione dei debiti, emesso in data 1 ottobre 2015, come descritto più diffusamente nel seguito, la Società ha proceduto nel mese di gennaio 2016 al pagamento dello Stato di Avanzamento Lavori, n. 4;

Attualmente EUR è in attesa di ricevere l'integrazione documentale richiesta all'appaltatore per poter procedere all'emissione del certificato di collaudo che, verosimilmente, potrà avvenire entro il mese di Marzo 2016, a seguito del pagamento dei rimanenti Stati di Avanzamento Lavori.

### **Programma urbanistico EUR – Castellaccio**

EUR S.p.A. ha aderito al Programma Urbanistico Castellaccio promosso dalla società Parsitalia, quale proprietaria della maggior parte delle aree interessate dal Programma stesso, sottoscrivendo nel dicembre 2003, la Convenzione Urbanistica dell'Accordo di Programma medesimo. Con la stipula di tale Convenzione e dell'Atto di Ricomposizione dei Terreni, del 9 novembre 2004, EUR S.p.A. ha acquisito una volumetria di 21.980 mc e contestualmente si è impegnata a cedere al Comune di Roma altre aree di proprietà ricadenti nel perimetro sulle quali era prevista la realizzazione di parcheggi pubblici. A garanzia della cessione di dette aree libere da "cose e persone", EUR S.p.A. consegnò al Comune di Roma una fideiussione per circa 3,2 milioni di euro. Nessuna delle aree interessate alla cessione infatti era libera da "persone o cose".

Successivamente la volumetria acquisita da EUR è stata venduta in parte alla Parsitalia per un importo pari ad euro 5.965.760,00 oltre IVA e in parte utilizzata per la costruzione di un circolo sportivo, a risoluzione di un contenzioso instauratosi con un conduttore delle aree previste in cessione.

Progressivamente nel corso degli anni le aree si sono liberate e conseguentemente in momenti successivi, la Società ha ceduto il possesso all'Amministrazione Comunale e quest'ultima alla Europarco rendendo così possibile la realizzazione delle opere di urbanizzazione e dei parcheggi oggi esistenti.

Conseguentemente il Comune di Roma ha consentito la riduzione della fideiussione sopracitata da € 3.167.262 a € 1.355.945.

Eur S.p.A. con diverse comunicazioni si è dichiarata disponibile alla cessione della proprietà delle aree societarie interessate e resesi nel corso del tempo disponibili anche al fine di addivenire alla restituzione dell'ultima fideiussione bancaria rilasciata.

A giugno 2015 Roma Capitale ha formulato richiesta di cessione di tutte le aree ad esclusione di una porzione di terreno gravata da una servitù. EUR S.p.A. ha pertanto provveduto al frazionamento delle aree per procedere alla relativa cessione.

Successivamente, con nota del 19 novembre 2015 l'Amministrazione Comunale si è resa disponibile ad acquisire la proprietà di tutte le aree compresa la porzione gravata da servitù di passaggio.



EUR S.p.A.

In data 21 marzo 2016 gli uffici comunali preposti all'attuazione del programma urbanistico si sono dichiarati disposti a trasferire la servitù di passaggio esistente ancora su una porzione delle aree di EUR SpA su altra area di proprietà comunale permettendo in tal modo la cessione della proprietà di tutte le aree EUR tramite la predisposizione di una delibera comunale da sottoporre all'approvazione della Assemblea Capitolina.

### **Programma di interventi per l'area denominata Laurentina sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata**

EUR S.p.A, su richiesta di Roma Capitale, ha modificato la Decisione di Giunta Comunale n. 7/2006 con la quale si formulavano "Indirizzi al Sindaco per la sottoscrizione di un Accordo di Programma (ADP) relativo alla edificazione di 9.159 mq a servizi privati, commerciale e servizi derivanti da precedenti diritti edificatori", predisponendo una nuova proposta che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a non residenziale. Tale volumetria determina, per legge, standard pubblici, opere aggiuntive e un contributo straordinario dovuti all'Amministrazione Comunale quale interesse pubblico sotteso alla trasformazione dell'area.

In data 21 aprile 2011 è stato stipulato l'Atto d'Obbligo di EUR S.p.A. riguardante le obbligazioni assunte dalla società nell'ambito della nuova proposta.

In data 11 maggio 2011 la Giunta Comunale ha adottato la variante al Piano regolatore Generale per l'area in oggetto attribuendole una edificabilità di 9.159 mq ripartita in 8.701 mq a residenziale e 458 mq a non residenziale, primo passo per avviare l'iter procedimentale della nuova Variante Urbanistica.

Ad agosto 2011 si è svolta l'Assemblea Partecipativa come previsto dal Piano Regolatore Generale vigente e la delibera di variante, a settembre 2011, è stata sottoposta all'esame del Municipio XII.

Nell'anno 2012 e per i primi mesi del 2013 la delibera è stata posta, più volte, all'ordine del giorno della Commissione Consiliare Urbanistica, passo propedeutico all'approvazione da parte dell'Assemblea Capitolina, senza essere discussa, fino alla conclusione del mandato dell'allora Consiliatura Capitolina.

Dal gennaio 2015 ad oggi EUR SpA, in considerazione della grave tensione finanziaria, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria e per permettere la realizzazione degli investimenti futuri già contrattualizzati, ha deciso di non procedere con tale valorizzazione patrimoniale rinviandola a tempi futuri.

### **3. Ricerca e sviluppo**

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

### **4. Personale**

In attesa della definizione e della successiva omologa del piano di ristrutturazione, EUR S.p.A., ha avviato, già a partire dai primi mesi del 2015, degli incontri periodici con le OO.SS. al fine di

addivenire ad un accordo in merito alle misure da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi di riduzione del costo del lavoro previsti dal Piano di Ristrutturazione.

In data 22 luglio 2015 è stato sottoscritto l'accordo di esodo incentivato con 2 risorse (un quadro e un impiegato di livello D2) .

Si segnala che il piano di ristrutturazione omologato in data 1 ottobre 2015 ha previsto delle misure di contenimento del costo del personale tali da consentire il raggiungimento di un significativo risparmio già a decorrere dall'esercizio 2016.

In tale contesto la Società ed i Sindacati hanno sottoscritto in data 15 dicembre 2015 un verbale di intenti in base al quale, si è convenuto di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016. A tal fine la Società ha stanziato, nel bilancio in chiusura, un fondo oneri per ristrutturazione pari a 3,5 milioni di euro; il relativo costo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento è stato classificato nella voce Oneri Straordinari.

Le ulteriori azioni intraprese dalla Capogruppo nella gestione del personale sono le seguenti:

- sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare, a decorrere dal mese di dicembre 2014; in data 22 febbraio 2016 la Società ha provveduto alla risoluzione unilaterale del rapporto di lavoro per giusta causa ex art. 2119 del codice civile ed in via subordinata e residuale, anche per motivo oggettivo, in considerazione della deliberata soppressione della posizione lavorativa rivestita;
- sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente inquadrato nell'area Quadri, sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di misure restrittive, a decorrere dal mese di ottobre 2015;
- a decorrere dal 1 settembre 2015 e, per la durata di un anno, un dipendente inquadrato nell'area D sta usufruendo dell'istituto dell'aspettativa non retribuita;
- sottoscrizione di due accordi di esodo incentivato, a far data dal 31 marzo 2016, per una figura inquadrata nell'area Dirigenti e per una figura inquadrata nell'area D.
- assunzione di una figura inquadrata nell'area Dirigenti nell'ambito della direzione Legale e Personale a decorrere dal mese di marzo 2016.

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

Il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. al 31 dicembre 2015 è pari a complessivi 773 mila euro contro gli 821 mila euro dell'esercizio 2014. Il decremento di euro 48 mila riflette l'uscita di due dipendenti (un quadro ed un 1° livello) a decorrere dal mese di aprile 2014. Il numero dei dipendenti della Società al 31 dicembre 2015 è di 11 unità invariato rispetto al 31 dicembre 2014.

Il costo del personale di EUR TEL S.r.l., al 31 dicembre 2015 è pari a complessivi 374 mila euro contro i 423 mila euro dell'esercizio 2014. La riduzione rilevata nei costi del personale risulta coerente con la movimentazione della forza lavoro registrata a seguito dell'uscita di due dipendenti a decorrere dal 22 maggio 2015.

Il numero dei dipendenti della Società alla data del 31 dicembre 2015 è di 5 unità e risulta pertanto diminuito di 2 unità rispetto al 31 dicembre 2014.

Si segnala che la controllata, a partire dall'esercizio 2015, ha avviato un processo di ristrutturazione volto alla riduzione ed al contenimento dei costi di gestione, sia a seguito della riduzione registrata nel volume d'affari ed anche in considerazione della situazione contingente della Capogruppo.

In esito alle azioni avviate la Società ha:

- in data 22 maggio 2015, provveduto alla trasformazione del contratto di lavoro di due dipendenti, da tempo determinato in contratto di somministrazione di lavoro con una società di lavoro interinale
- provveduto alla sottoscrizione di un accordo di esodo incentivato con una figura dirigenziale a far data dal 31 gennaio 2016; i relativi oneri sono stati stanziati nell'esercizio in chiusura a con contropartita il fondo ristrutturazione aziendale.

Per quanto riguarda le controllate EUR POWER Sr.l. in liquidazione, la cui liquidazione si è conclusa in data 12 ottobre 2015, ed Aquadrome S.r.l., si segnala che non dispongono di personale dipendente.

Il costo del personale del Gruppo, che a fine dicembre 2014 è risultato pari a complessivi 9.997 migliaia di euro (al netto degli incentivi all'esodo e dell'acc.to al fondo contenzioso personale), a fine 2015 si è attestato a complessivi 9.738 migliaia di euro (sempre al netto degli incentivi all'esodo e dell'acc.to al fondo contenzioso personale), presentando pertanto un decremento di 259 migliaia di euro (-2,69%). Tale riduzione dei costi del personale del Gruppo è coerente con la dinamica della forza lavoro già analizzata con particolare riferimento ad EUR S.p.A. ed EUR TEL.

Il numero medio dei dipendenti del Gruppo passa da 138,2 unità al 31 dicembre 2014 a 136 unità al 31 dicembre 2015, registrando quindi un lieve decremento rispetto al medesimo periodo del precedente esercizio.

Con riferimento alla Capogruppo, si segnala infine che:

- nel mese di maggio 2015, la Società ha emanato il nuovo Modello di Organizzazione Gestione e Controllo (231/01), aggiornato alle ultime fattispecie di reato introdotte quali i reati in materia di corruzione tra privati, antiriciclaggio e riciclaggio, reati ambientali e impiego di cittadini di paesi terzi il cui permesso di soggiorno è irregolare;
- è stato rinnovato, anche per l'esercizio 2015, il distacco di due risorse (livello quadro) presso la controllata Roma Convention Group;
- nel mese di gennaio 2016 il Tribunale di Roma – sezione lavoro – ha pronunciato sentenza per la causa intentata da una risorsa inquadrata nell'area C per il riconoscimento per qualifica superiore e risarcimento del danno da dequalificazione riconoscendo alla ricorrente il diritto all'inquadramento nel livello D2, al riconoscimento di differenze retributive dipendenti dalle mansioni superiori, oltre agli interessi; il relativo onere risulta già stanziato al 31 dicembre 2015 tra i fondi rischi ed oneri.

## 1. Commenti ai dati economici del Gruppo

### Attività di valorizzazione commerciale

Il calo dei valori locativi ha interessato, sebbene in parte, anche il quartiere dell'EUR, tuttavia nonostante la situazione difficile del mercato delle locazioni, locale e nazionale, EUR S.p.A., grazie

anche alle aspettative ingenerate dalle attività imprenditoriali avviate nel quartiere anche da operatori internazionali (TIM, Sea Life), ne ha risentito in forma più contenuta. Si assiste ad una tendenziale sensibilizzazione, sia da parte degli operatori privati sia da parte dei soggetti pubblici, alla razionalizzazione degli spazi. Con particolare riferimento ai clienti pubblici, le leggi finanziarie hanno imposto oltre alla riduzione dei canoni di locazione del 15%, a valere dal mese di luglio 2014, anche la riduzione della superficie pro capite per le locazioni, con una conseguente riduzione degli spazi richiesti con effetti significativi già dal secondo semestre 2014.

L'operazione di cessione ad INAIL degli immobili (Archivio di Stato, Palazzo Tradizioni Popolari, Palazzo delle Scienze, Palazzo ex Confagricoltura Edificio Sud) dettagliatamente descritta nel prosieguo della presente relazione ha comportato la perdita di circa 100 mila mq, di cui 92 mila mq. locati e 8 mila mq liberi.

A seguito di tale operazione di vendita il patrimonio immobiliare detenuto da EUR S.p.A. alla data del 31 dicembre 2015 risulta pari a circa 182.430 mq (escluso il NCC in corso di realizzazione).

Nel corso dell'esercizio 2015 le superfici oggetto di nuove locazioni sono state pari a mq. 7.624 di cui mq.1.100 inerenti contratti relativi agli immobili successivamente ceduti ad INAIL; si è inoltre proceduto al rinnovo dei contratti di locazione per l'Area Parco Rosati (4300 mq. di cui 130 mq. Coperti) nonché di n° 3 impianti antenne telefoniche.

Va segnalato, infine, che nel corso del 2015 sono stati rilasciati da precedenti conduttori spazi per complessivi 6.075, di cui 160 mq. nuovamente locati nel corso dello stesso 2015 e 907 mq. relativi ad immobili ceduti ad INAIL.

Con particolare riferimento agli immobili rimasti nel patrimonio immobiliare di EUR si segnala che Roma Capitale ha riconsegnato, in data 10 luglio 2015, una porzione dell'immobile Palazzo Arte Antica di circa 5.008 mq.

Al 31 dicembre 2015 pertanto, come già evidenziato, la Capogruppo dispone di un patrimonio immobiliare di 182.430 mq. di cui risultano liberi 7.204 mq. con destinazione Uffici ed in particolare 5.176 mq. relativi al Palazzo dell'Arte Antica e 2.028 mq. relativi al Palazzo dell'Arte Moderna.

Trattandosi di grandi unità immobiliari e considerando che la maggior parte delle richieste del mercato si riferisce a superfici medie (massimo 500 mq.) occorre prevedere investimenti per il frazionamento in unità funzionali di taglio diverso dall'attuale, per agevolarne la messa a reddito.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, si registra un rendimento complessivo lordo medio annuale del 5,78%, in flessione, per i motivi sopra indicati rispetto ai valori dell'esercizio precedente (6,2%). Occorre tenere presente che la cessione dei Palazzi suddetti con effetto dal 21 dicembre 2015 ha comportato una flessione dei ricavi già per il mese di dicembre 2015 pari ad euro 519 migliaia.

Con riferimento agli eventi di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio si segnala quanto segue:

- sono in corso le trattative per la locazione di circa 284 mq. siti nel Palazzo dell'Arte Antica canone atteso pari a circa 73 mila euro annui a regime;
- in data 4 aprile 2016 giungerà a scadenza la convezione relativa al comodato gratuito di due immobili ad uso scolastico concessi all'ex Provincia di Roma (ora Città Metropolitana di Roma Capitale); come previsto dal Piano di Ristrutturazione Eur S.p.A. ha formulato

richiesta per l'avvio delle trattative volte alla definizione di un canone per l'utilizzo degli spazi in oggetto;

- nel mese di marzo 2016 è stata avviata la locazione di alcuni spazi (circa 5 mila mq. siti nel Palazzo dell'Arte Moderna, alla Società Cisalfa ;
- è in corso la stipula del rinnovo della locazione per le antenne TIM con nuovo soggetto INWIT, azienda controllata da TIM;
- la società Poste Vita ha manifestato per le vie brevi l'intenzione di rilasciare nel secondo semestre 2016 tutti i locali occupati che attualmente garantiscono ad EUR un ricavo complessivo annuo (servizi inclusi) pari a circa 1 milione di euro, ma ad oggi non risulta pervenuta alcuna disdetta formale;
- a settembre 2016 giungerà a scadenza la concessione per la gestione del PalaEUR e la Società sta valutando le varie ipotesi di valorizzazione della proprietà in oggetto;
- è in corso definizione il rinnovo del contratto di locazione con la Società Ge Sport per l'immobile "Piscina delle Rose".

### Dati economici del Gruppo

I ricavi delle vendite e prestazioni di Gruppo dell'esercizio 2015, rapportati a quelli del precedente esercizio, registrano un decremento di circa 3.694 migliaia di euro (pari al -8,6%). I ricavi delle vendite e prestazioni della Capogruppo evidenziano una flessione pari a circa 2.630 migliaia di euro (-7% rispetto al precedente esercizio).

Con riferimento ad EUR S.p.A. il forte decremento dei ricavi da locazione è riconducibile essenzialmente alle dinamiche riportate nel paragrafo precedente, in particolare: spending review per i clienti pubblici (che ha prodotto i suoi effetti a decorrere dal 2° semestre 2014), rilascio di spazi complessivi per circa mq. 6.075 di cui 160 mq. nuovamente locati nel corso dello stesso 2015, cessione di 4 immobili ad INAIL a far data dal 21 dicembre 2015.

A livello di Gruppo il decremento dei ricavi risulta accentuato dalla flessione rilevata con riferimento alla controllata Roma Convention Group per la quale si assiste ad un decremento dei ricavi delle vendite e prestazioni pari a circa 1.052 mila euro rispetto all'esercizio 2014.

Tale flessione è riconducibile principalmente alla riduzione del fatturato afferente l'offerta dei servizi aggiuntivi (-952 mila euro) e, in parte minore, alla riduzione del fatturato da locazioni temporanee (-100 mila euro).

Con riferimento al fatturato per locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi si segnala una flessione nei giorni di occupazione del 14% rispetto all'esercizio 2014 a cui corrisponde un effetto sui ricavi di solo -5% in quanto la società, sia per tipologia di spazi locati che per tariffe medie giornaliere, è stata in grado di contenere l'impatto sul volume complessivo di fatturato.

I ricavi della vendita di servizi di *facility management* registrano, invece, un decremento di 1.165 migliaia di euro rispetto al precedente esercizio (-43%). Decremento riconducibile in parte a quanto descritto con riferimento alla controllata Roma Convention Group ed in parte alla riduzione dei ricavi per manutenzioni in conto terzi effettuate dalla Capogruppo.

Passando all'analisi della Variazione delle Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti, costituita, nell'esercizio precedente, esclusivamente dai costi sostenuti per la costruzione dell'Albergo adiacente al NCC. Si segnala che in data 24 marzo 2015 EUR S.p.A. ha

provveduto alla consegna della dichiarazione di fine lavori e che i costi residuali sostenuti nel corso dell'esercizio 2015 (pari a circa 51 mila euro) sono stati sospesi tra le rimanenze e successivamente svalutati (nella voce altri stanziamenti rettificativi) in quanto ritenuti non recuperabili. Si rammenta, infatti, che nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 la Capogruppo aveva provveduto ad allineare il valore della Struttura Alberghiera al valore di presumibile realizzo (in ipotesi di vendita Shell & Core) questo sia sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, sia in considerazione delle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato. Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 si era, pertanto, rilevato un fondo svalutazione pari ad euro -32.225 migliaia con contropartita, negli schemi riclassificati tra gli altri stanziamenti rettificativi.

I consumi di materie e servizi esterni consolidati relativi alla gestione dell'esercizio 2015 (al netto dei relativi recuperi e rimborsi) presentano un decremento netto di circa 1.259 migliaia di euro riconducibile principalmente alla contrazione dei costi per servizi della Capogruppo attuata in conformità alle strategie di contenimento dei costi definite dai vertici aziendali e coerenti con le previsioni del Piano di Ristrutturazione.

Nel dettaglio, con riferimento alla Capogruppo le principali azioni di contenimento dei costi per servizi esterni forniti da terzi esterni al Gruppo hanno riguardato le manutenzioni ordinarie e cicliche (-1.543 migliaia di euro), i servizi TSP e connettività precedentemente svolti dalla controllata ETL e quindi senza impatti sul consolidato (-475 migliaia di euro), i costi per utenze (-200 mila euro) oltre che servizi minori.

Chiaramente la flessione del volume d'affari nell'offerta di servizi precedentemente descritto con riferimento alla controllata Roma Convention Group si riflette positivamente sui costi per servizi della medesima che presentano una flessione pari a circa -1.266 migliaia di euro.

Sia con riferimento al Gruppo che con riferimento alla sola EUR S.p.A. i decrementi di costi per servizi sopra indicati sono stati in parte stati compensati dall'incremento degli oneri per prestazioni professionali (+1.947 migliaia di euro), tali prestazioni si sono rese necessarie per la gestione delle varie fasi della procedura di concordato, per la vendita e valutazione degli immobili, per la predisposizione del piano di ristrutturazione e per l'assistenza legale nelle varie fasi della procedura fino alla sottoscrizione e successiva efficacia del piano di ristrutturazione (attestatore, periti esterni, advisor finanziario, notai, consulenti legali etc...).

Il costo del lavoro – al netto degli incentivi all'esodo, e degli accantonamenti per contenziosi con il personale ed ex personale – si è attestato, a livello di Gruppo, a 9.738 migliaia di euro contro i 9.997 migliaia di euro del precedente esercizio (-2,6%) per effetto delle dinamiche analizzate all'interno del paragrafo dedicato al personale.

In conseguenza dei fattori sopra citati, il margine operativo lordo del Gruppo è passato da 21.654 migliaia di euro nel 2014 (47,64% del valore della produzione), a 19.269 migliaia di euro nel 2015 (46,66% del valore della produzione).

Gli "altri stanziamenti rettificativi", pari a livello di Gruppo a 1.782 migliaia di euro si riferiscono all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato dalla Capogruppo per 1.559 migliaia di euro e dalle controllate per la parte residua; la svalutazione è stata effettuata sulla base di una specifica analisi delle singole posizioni creditorie alla data di chiusura dell'esercizio.

Si rammenta che, come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, gli stanziamenti rettificativi del precedente esercizio includevano, oltre alla svalutazione dei crediti per 3.478 migliaia le seguenti componenti:



- 55.218 migliaia di euro si riferivano alla svalutazione della porzione c.d. “ordinaria” del NCC in corso di realizzazione effettuata sulla base della stima del valore in uso del cespite determinato con la metodologia del DCF (*discounted cash flow*);
- 4.256 migliaia di euro si riferivano alla svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti accesi nei precedenti esercizi e capitalizzati tra gli altri oneri pluriennali per i quali non è possibile dimostrare la relativa utilità futura nonché la ragionevole certezza della loro recuperabilità. Tale svalutazione è alla base della riduzione rilevata nel valore degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali al 31 dicembre 2015 rispetto al medesimo valore del 2014.

Gli stanziamenti a fondi per rischi ed oneri passano da 7.594 migliaia di euro del 2014 a 3.641 migliaia del 2015. Tali accantonamenti includono:

- per euro 340 migliaia la stima delle imposte di registro per indennità di occupazione per le quali è in corso di definizione, con l'Amministrazione interessata, l'importo che EUR dovrà eventualmente corrispondere;
- per euro 3.262 migliaia da una stima degli oneri che la Società dovrà sostenere per il completamento della struttura Alberghiera (così come approvati nel Budget 2016) e propedeutici alla successiva vendita dell'edificio (es. collaudo, allacci etc) nonché da una stima degli oneri che probabilmente la società dovrà sostenere per il rilascio del certificato di regolare esecuzione degli impianti degli immobili ceduti e necessario per l'incasso dell'ultima tranche del 7% del prezzo di vendita.

Il saldo proventi/oneri diversi, comprende l'IMU di competenza dell'esercizio 2015 per circa 2.763 migliaia di euro e la TASI per circa 202 migliaia di euro afferenti la Capogruppo e la controllata Aquadrome S.r.l.; includono inoltre imposta di registro ed altre imposte per circa 430 migliaia di euro.

Il risultato operativo del Gruppo è passato, per effetto della forte contrazione degli stanziamenti rettificativi non ricorrenti, da un valore negativo di -89.636 migliaia di euro nel 2014, a 5.448 migliaia di euro nel 2015 (pari al 13,19% del valore della produzione).

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari (al netto delle relative capitalizzazioni tra gli investimenti pari a 2.109 migliaia di euro) è negativo per 36.186 migliaia di euro contro un saldo, egualmente negativo, di 4.992 migliaia di euro dell'esercizio precedente. In particolare come più dettagliatamente descritto nel prosieguo della presente relazione, si evidenzia che propedeuticamente all'esecuzione dell'Accordo di ristrutturazione, EUR S.p.A. ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia. A fronte di tale perdita la Società ha provveduto a rilasciare contabilmente il valore residuo del Fondo rischi derivati per complessivi euro 6.795 migliaia.

Tale operazione ha pertanto determinato un effetto netto a conto economico di circa 31.934 migliaia di euro.

Le plusvalenze da alienazione di 52.957 migliaia di euro sono costituite esclusivamente dalla plusvalenza realizzata in seguito alla cessione degli immobili ad INAIL.

Gli oneri straordinari per ristrutturazione di 3.700 migliaia di euro sono costituiti

dall'accantonamento al fondo oneri ristrutturazione stanziato nel corso dell'esercizio da EUR S.p.A. (3.500 migliaia di euro) e dalla controllata EUR TEL (200 mila euro).

Con particolare riferimento alla Capogruppo tali oneri sono stati stanziati a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata dalle società in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione. Infatti, la Società ed i Sindacati hanno sottoscritto in data 15 dicembre 2015 un verbale di intenti in base al quale, si è convenuto di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016.

Il saldo proventi/oneri straordinari di Gruppo è positivo e pari a 4.034 migliaia di euro.

I proventi straordinari sono riconducibili principalmente alla Capogruppo e sono dettagliati come segue:

- per euro 1.993 migliaia al beneficio fiscale riconosciuto, con nota del 30 luglio 2015, da Roma Capitale in favore di EUR S.p.A. e derivante dalla maggiore IMU versata dalla società negli esercizi dal 2000 al 2013 sulle aree edificabili di proprietà. Tale credito verrà utilizzato in compensazione a partire dall'esercizio 2015;
- per le medesime ragioni di cui sopra è stata rilevata una sopravvenienza attiva di 193 mila euro relativa alla rideterminazione dell'IMU di competenza 2014;
- per euro 571 migliaia dall'incasso dei crediti relativi all'INVIM straordinaria versata nel '91 e dichiarata non dovuta. Gli interessi sono stati rimborsati dall'Agenzia delle Entrate per un importo complessivo di euro 1.156 migliaia contro euro 585 migliaia di crediti iscritti in bilancio, pertanto tale operazione ha determinato una sopravvenienza attiva in esame;
- per euro 900 mila al rilascio effettuato con riferimento al fondo manutenzione ciclica, rappresentativo della quota di fondo stanziata nei precedenti esercizi con riferimento agli immobili ceduti ad INAIL.

Le imposte sul reddito a livello consolidato si riferiscono al saldo delle seguenti voci:

- Irap stimata sul reddito del periodo per 3.207 migliaia di euro attribuibile per 3.188 migliaia di euro ad EUR S.p.A. e per 19 mila euro a Roma Convention Group;
- Ires stimata sul reddito del periodo per 1.549 migliaia di euro attribuibile per 1.533 migliaia di euro ad EUR e per 16 mila euro a Roma Convention Group;
- Imposte differite passive di 10.538 migliaia di euro stanziata a fronte della rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili di EUR ad INAIL. Tale cessione, infatti, ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia che, come previsto dalla normativa fiscale, verrà dilazionata in cinque esercizi.
- Utilizzo netto di crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse o su differenze temporanee tassate nonché adeguamento dell'aliquota IRES applicata sulle differenze temporanee che si riverseranno a partire dal 2017 per complessivi 4.412 migliaia di euro.

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2015 presenta, pertanto, un utile di pertinenza del Gruppo di 2.959 migliaia di euro contro una perdita del precedente esercizio pari a 76.243 migliaia di euro.

Come rappresentato nella nota illustrativa, si segnala che gli impatti economici e finanziari derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione e descritti al paragrafo "Manovra finanziaria", conformemente con quanto previsto dal principio contabile OIC 6 ("Ristrutturazione del debito e informativa di bilancio") sono stati rilevati al momento in cui l'Accordo è divenuto efficace ossia in data 21 dicembre 2015.



## GRUPPO EUR

## TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI CONSOLIDATI

(importi in migliaia di Euro)		31/12/2015	31/12/2014
	Locazioni	33.322	35.785
	Locazioni temporanee	2.379	2.380
	Erogazione acqua per innaffiamento	171	188
	Servizi di Facility Management	1.560	2.725
	Servizi tecnologici	1.946	2.015
	Altri ricavi ordinari	67	46
<b>A.-</b>	<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>39.445</b>	<b>43.139</b>
	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	51	677
	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.805	1.635
<b>B.-</b>	<b>Valore della produzione</b>	<b>41.301</b>	<b>45.451</b>
	Consumi di materie e servizi esterni	(11.913)	(13.172)
	Albergo	(51)	(495)
<b>C.-</b>	<b>Valore aggiunto</b>	<b>29.337</b>	<b>31.784</b>
	<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>71,03%</i>	<i>69,93%</i>
	Costo del lavoro	(9.738)	(9.997)
	Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	(120)	-
	Acc.to fondo rischi contenzioso personale	(210)	(133)
<b>D.-</b>	<b>Margine operativo lordo</b>	<b>19.269</b>	<b>21.654</b>
	<i>% MOL/Valore della produzione</i>	<i>46,66%</i>	<i>47,64%</i>
	Ammortamenti	(4.673)	(4.969)
	Altri stanziamenti rettificativi	(1.782)	(62.952)
	Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione Albergo)	(51)	(32.224)
	Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(3.641)	(7.594)
	Saldo proventi e oneri diversi	(3.674)	(3.551)
<b>E.-</b>	<b>Risultato operativo</b>	<b>5.448</b>	<b>(89.636)</b>
	<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>13,19%</i>	<i>-197,21%</i>
	Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(36.186)	(4.992)
	Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	(63)
<b>F.-</b>	<b>Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>	<b>(30.738)</b>	<b>(94.691)</b>
	<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>-74,42%</i>	<i>-208,34%</i>
	Plusvalenze da alienazioni	52.957	-
	Oneri straordinari per ristrutturazione	(3.700)	-
	Proventi ed oneri straordinari	4.034	2.722
<b>G.-</b>	<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>22.553</b>	<b>(91.969)</b>
	<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>54,61%</i>	<i>-202,35%</i>
	Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(19.706)	15.806
<b>H.-</b>	<b>Utile (perdita) del periodo</b>	<b>2.847</b>	<b>(76.163)</b>
	<b>Utile (perdita) del periodo del Gruppo</b>	<b>2.959</b>	<b>(76.243)</b>
	<b>Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi</b>	<b>(112)</b>	<b>80</b>
	<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>6,89%</i>	<i>-167,57%</i>

EUR S.P.A.

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

(importi in migliaia di Euro)	31/12/2015	31/12/2014
Locazioni	33.658	36.109
Locazioni temporanee	277	179
Erogazione acqua innaffiamento	171	188
Servizi di Facility Management	480	779
Servizi tecnologici	338	340
Altri ricavi ordinari	67	26
<b>A.- Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>34.991</b>	<b>37.621</b>
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	51	677
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.805	1.635
<b>B.- Valore della produzione</b>	<b>36.847</b>	<b>39.933</b>
Consumi di materie e servizi esterni	(9.160)	(9.428)
Albergo	(51)	(495)
<b>C.- Valore aggiunto</b>	<b>27.636</b>	<b>30.010</b>
<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>75,00%</i>	<i>75,15%</i>
Costo del lavoro	(8.446)	(8.684)
Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	(120)	-
Acc.to f.do rischi contenzioso personale	(210)	(133)
<b>D.- Margine operativo lordo</b>	<b>18.860</b>	<b>21.193</b>
<i>% MOL/Valore della produzione</i>	<i>51,18%</i>	<i>53,07%</i>
Ammortamenti	(4.484)	(4.788)
Altri stanziamenti rettificativi	(1.559)	(62.580)
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione Albergo)	(51)	(32.224)
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(3.641)	(7.594)
Saldo proventi e oneri diversi	(3.423)	(3.452)
<b>E.- Risultato operativo</b>	<b>5.702</b>	<b>(89.445)</b>
<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>15,47%</i>	<i>-223,99%</i>
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(36.084)	(4.872)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	(63)
<b>F.- Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte</b>	<b>(30.382)</b>	<b>(94.380)</b>
<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>-82,45%</i>	<i>-236,35%</i>
Plusvalenze da alienazioni	52.957	-
Oneri straordinari per ristrutturazione	(3.500)	-
Proventi ed oneri straordinari	4.030	2.709
<b>G.- Risultato prima delle imposte</b>	<b>23.105</b>	<b>(91.671)</b>
<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>62,71%</i>	<i>-229,56%</i>
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(19.596)	15.886
<b>H.- Utile (perdita) del periodo</b>	<b>3.509</b>	<b>(75.785)</b>
<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>9,52%</i>	<i>-189,78%</i>

## 2. Commenti ai dati patrimoniali e finanziari del Gruppo

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali del Gruppo sono stati pari a 22.782 migliaia di euro, di cui euro 22.395 migliaia ascrivibili ai lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi e dei parcheggi ed euro 328 migliaia relativi ai lavori di ristrutturazione e manutenzione straordinaria degli immobili di proprietà e dei parchi e giardini.

Gli altri investimenti minori per 59 mila euro hanno riguardato la manutenzione straordinaria degli impianti di proprietà della controllata EUR TEL (euro 43 mila) e l'acquisto di altri beni e macchine d'ufficio (euro 16 mila).

La riduzione delle immobilizzazioni immateriali è riconducibile esclusivamente agli ammortamenti di periodo.

La riduzione delle immobilizzazioni materiali è riconducibile oltre che agli ammortamenti di periodo, alla cessione degli immobili ad INAIL, avvenuta in data 21 dicembre 2015, che ha determinato disinvestimenti complessivi per circa euro 244.502 migliaia.

Tale cessione ha pertanto determinato una rilevante flessione del capitale investito dedotte le passività d'esercizio che passa da euro 799.428 al 31 dicembre 2014 ad euro 629.213 al 31 dicembre 2015.

Il capitale proprio si è attestato a 628.644 migliaia di euro, coprendo pertanto il 99,9% del capitale investito dedotte le passività d'esercizio. Il capitale proprio presenta rispetto al precedente esercizio un incremento di euro 2.847 migliaia riconducibile esclusivamente all'utile di periodo consolidato.

Il capitale d'esercizio di Gruppo, pari a 96.698 migliaia di euro, presenta un incremento rispetto al precedente esercizio di 57.900 migliaia di euro per effetto dei seguenti principali fattori:

- incremento delle altre attività per 26.432 migliaia di euro derivante principalmente dall'incremento dei crediti verso INAIL per le tranche del prezzo non ancora incassate alla data di chiusura dell'esercizio (32.725 migliaia di euro) al netto delle riduzioni dei crediti per imposte anticipate per utilizzo (-4.335 migliaia di euro) e delle riduzioni dei crediti per INVIM del 91 (-1.267 migliaia di euro) incassati nell'esercizio;
- decremento dei crediti commerciali netti di 7.371 migliaia di euro derivante dai relativi incassi;
- decremento dei debiti commerciali di euro -35.992 migliaia riconducibile principalmente al pagamento dei debiti pregressi e correnti maturati nei confronti dell'appaltatore Condotte e altri fornitori minori grazie alle disponibilità acquisite a fronte dell'Anticipazione di Liquidità ricevuta dal MEF e dell'incasso della prima tranche del prezzo di vendita degli immobili;
- incremento dei fondi rischi ed oneri di euro 10.335 migliaia riconducibile principalmente allo stanziamento delle imposte differite passive sulla plusvalenza derivante dalla vendita degli immobili tassata in 5 esercizi;
- decremento delle altre passività per -13.650 migliaia di euro riconducibile principalmente al pagamento delle imposte IRES ed IRAP, dell'IMU, dell'IVA e di debiti verso il personale riferiti all'esercizio precedente, i cui pagamenti erano stati sospesi a seguito della

presentazione da parte della Capogruppo dell'istanza di accesso alla procedura di concordato in bianco.

Il flusso monetario consolidato dell'esercizio 2015 è stato positivo per 98.386 migliaia di euro; la dinamica dei flussi monetari di periodo può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalla gestione reddituale pari a +8.573 migliaia di euro; tale risultato risente, in linea generale, positivamente dell'incasso dei crediti commerciali;
- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento pari a +203.485 migliaia di euro contro -18.858 del precedente esercizio; tale flusso positivo risente chiaramente della cassa generata dall'operazione di vendita degli immobili, al netto dei flussi in uscita derivanti dal pagamento dei debiti pregressi verso l'appaltatore Condotte nonché degli investimenti dell'esercizio;
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento pari a -113.672 migliaia di euro; i flussi in esame risentono:
  1. del rimborso parziale della quota capitale dei finanziamenti a medio e lungo termine nonché degli scoperti di conto corrente in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione per un valore complessivo (escluso interessi) di euro 117.904;
  2. della chiusura, in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione, degli strumenti finanziari derivati e del relativo rimborso parziale del debito per complessivi 32.731 migliaia di euro;
  3. dell'erogazione da parte del MEF dell'anticipazione di liquidità di cui all'art.1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo di 36.963 migliaia di euro.

Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo Manovra finanziaria.

## GRUPPO EUR

## TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE CONSOLIDATA

(importi in migliaia di Euro)		31/12/2015	31/12/2014
<b>A.-</b>	<b>Immobilizzazioni</b>		
	Immobilizzazioni immateriali	298	393
	Immobilizzazioni materiali	661.072	887.360
	Cofinanziamento NCC	(129.874)	(129.874)
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	18	1.678
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	1.001	1.073
		<b>532.515</b>	<b>760.630</b>
<b>B.-</b>	<b>Capitale di esercizio</b>		
	Rimanenze di magazzino	101.448	101.916
	Crediti commerciali	25.164	32.535
	Altre attività	57.722	31.290
	Debiti commerciali	(28.847)	(64.839)
	Fondi per rischi ed oneri	(44.729)	(34.394)
	Altre passività	(14.060)	(27.710)
		<b>96.698</b>	<b>38.798</b>
<b>C.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ( A+B )</b>	<b>629.213</b>	<b>799.428</b>
<b>D.-</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>(1.217)</b>	<b>(1.230)</b>
<b>E.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)</b>	<b>627.996</b>	<b>798.198</b>
	coperto da:		
<b>F.-</b>	<b>Patrimonio netto</b>		
	Capitale e riserve di pertinenza del gruppo	624.973	701.216
	Capitale e riserve di pertinenza di terzi	824	744
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza del gruppo	2.959	(76.243)
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	(112)	80
		<b>628.644</b>	<b>625.797</b>
<b>G.-</b>	<b>Indebitamento finanziario a medio/lungo termine</b>	<b>102.549</b>	<b>136.279</b>
<b>H.-</b>	<b>Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)</b>		
	debiti finanziari a breve	4.599	45.533
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(107.796)	(9.411)
	Ratei e risconti di natura finanziaria, netti		
		<b>(103.197)</b>	<b>36.122</b>
	<b>(Disponibilità nette)</b>	<b>(648)</b>	<b>172.401</b>
<b>I.-</b>	<b>Totale come in E ( F+G+H )</b>	<b>627.996</b>	<b>798.198</b>
	<i>Return on Equity (ROE) %</i>	<i>0,45%</i>	<i>-12,17%</i>
	<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	<i>0,57%</i>	<i>-8,41%</i>
	<i>Return on Net Assets (ROI) %</i>	<i>0,87%</i>	<i>-10,83%</i>

EUR S.P.A.

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

(importi in migliaia di Euro)		31/12/2015	31/12/2014
<b>A.-</b>	<b>Immobilizzazioni</b>		
	Immobilizzazioni immateriali	62	103
	Immobilizzazioni materiali	659.825	886.042
	Cofinanziamento NCC	(129.874)	(129.874)
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	56.235	57.895
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	7.080	5.602
		<b>593.328</b>	<b>819.768</b>
<b>B.-</b>	<b>Capitale di esercizio</b>		
	Rimanenze di magazzino	50.500	50.500
	Crediti commerciali	23.063	29.710
	Altre attività	60.377	33.752
	Debiti commerciali	(27.176)	(61.669)
	Fondi per rischi ed oneri	(40.677)	(30.074)
	Altre passività	(14.673)	(29.342)
		<b>51.414</b>	<b>(7.123)</b>
<b>C.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio ( A+B )</b>	<b>644.742</b>	<b>812.645</b>
<b>D.-</b>	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	(1.044)	(1.093)
<b>E.-</b>	<b>Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)</b>	<b>643.698</b>	<b>811.552</b>
	coperto da:		
<b>F.-</b>	<b>Patrimonio netto</b>		
	Capitale versato	645.248	645.248
	Riserve e risultati a nuovo	(6.014)	69.771
	Utile (perdita) del periodo	3.509	(75.785)
		<b>642.743</b>	<b>639.234</b>
<b>G.-</b>	<b>Indebitamento finanziario a medio/lungo termine</b>	102.549	136.278
<b>H.-</b>	<b>Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)</b>		
	debiti finanziari a breve	4.599	44.051
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(106.193)	(8.011)
		<b>(101.594)</b>	<b>36.040</b>
	<b>Indebitamento finanziario netto (G+H)</b>	955	172.318
<b>I.-</b>	<b>Totale come in E ( F+G+H )</b>	<b>643.698</b>	<b>811.552</b>
	<i>Return on Equity (ROE) %</i>	<i>0,55%</i>	<i>-11,86%</i>
	<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	<i>0,59%</i>	<i>-8,35%</i>
	<i>Return on Investment (ROI) %</i>	<i>0,99%</i>	<i>-11,54%</i>

## TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO

	AL 31/12/2015	AL 31/12/2014
(importi in migliaia di Euro)		
<b>A</b>		
Disponibilità liquide iniziali	9.410	4.332
Variazione metodo di consolidamento RCG		575
Variazione area consolidamento EPW		(1.127)
<b>B</b>		
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (Perdita) del periodo	2.848	(76.164)
Imposte sul reddito	4.757	2.320
Interessi passivi / (interessi attivi)	45.090	10.058
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(52.957)	(5)
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>(262)</b>	<b>(63.791)</b>
Accantonamenti ai fondi	20.742	14.546
Rilascio fondi per esubero	(700)	(1.187)
Ammortamenti	4.673	4.969
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	51	91.762
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>24.504</b>	<b>46.299</b>
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	0	(1.620)
Decremento/ (Incremento) dei crediti	13.852	2.647
Incremento/ (decremento) dei debiti	(6.054)	8.444
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	71	109
Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.515)	(3.247)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(13)	(27)
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>27.845</b>	<b>52.605</b>
Interessi incassati / (pagati)	(6.093)	(5.571)
(Imposte sul reddito pagate)	(4.836)	(83)
(Utilizzo dei fondi)	(8.343)	(1.040)
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>8.573</b>	<b>45.911</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>		
	<b>8.573</b>	<b>45.911</b>
<b>C</b>		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(11)	(299)
.materiali	(22.782)	(32.814)
.finanziarie	-	(38)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per imm.ni	(39.006)	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
.immateriali	-	-
.materiali	297.500	-
.finanziarie	509	57
(Incremento)/decremento crediti vs altri per cessione imm.ni	(32.725)	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>		
	<b>203.485</b>	<b>(18.858)</b>

**D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento**

<i>Mezzi propri:</i>			
	Aumento di capitale	-	-
	Ripianamento perdite	-	-
	Rimborsi di capitale proprio	-	-
	Dividendi	-	-
<i>Mezzi di terzi:</i>			
	Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(10.353)	(24.242)
	Accensione di finanziamenti	-	-
	Anticipazione di liquidità MEF	36.963	3.641
	Close out derivato quota pagata inclusi flussi	(32.731)	
	Rimborsi di finanziamenti	(107.551)	(822)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>		<b>(113.672)</b>	<b>(21.423)</b>
<b>E</b>	<b>Flusso monetario del periodo ( B+C+D )</b>	<b>98.386</b>	<b>5.630</b>
<b>F</b>	<b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>107.796</b>	<b>9.410</b>



## TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO EUR SPA

	AL	AL
(importi in migliaia di Euro)	31/12/2015	31/12/2014
<b>A</b>		
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>8.011</b>	<b>2.075</b>
<b>B</b>		
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (Perdita) del periodo	3.509	(75.785)
Imposte sul reddito	4.722	2.270
Interessi passivi (incluso close out derivati) / (interessi attivi)	44.988	9.938
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(52.957)	-
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>262</b>	<b>(63.577)</b>
Accantonamenti ai fondi	20.519	14.173
Rilascio fondi per esubero	(900)	(1.187)
Ammortamenti	4.484	4.788
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	51	91.762
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>24.416</b>	<b>45.959</b>
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	-	(1.620)
Decremento/ (Incremento) dei crediti	11.996	2.554
Incremento/ (decremento) dei debiti	(4.377)	9.053
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	(32)	101
Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.547)	(3.165)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(49)	(56)
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>27.407</b>	<b>52.826</b>
Interessi incassati / (pagati)	(6.058)	(5.458)
(Imposte sul reddito pagate)	(4.779)	0
(Utilizzo dei fondi)	(8.266)	(1.028)
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>8.304</b>	<b>46.340</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>8.304</b>	<b>46.340</b>
<b>C</b>		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriale	(1)	(45)
.materiale	(22.728)	(32.598)
.finanziarie	(1.549)	(1.231)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per imm.ni	(39.006)	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
.immateriale		
.materiale	297.500	-
.finanziarie	509	157
(Incremento)/decremento crediti vs altri per cessione imm.ni	(32.725)	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>202.000</b>	<b>(19.481)</b>

**D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento**

<i>Mezzi propri:</i>		
Aumento di capitale	-	-
Ripianamento perdite	-	-
Rimborsi di capitale proprio	-	-
Dividendi	-	-
<i>Mezzi di terzi:</i>		
Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(10.353)	(24.242)
Accensione di finanziamenti	-	3.641
Accollo finanziamento AQU	1.549	-
Anticipazione di liquidità	36.963	-
Close out derivato quota pagata inclusi flussi	(32.731)	-
Rimborsi di finanziamenti	(107.551)	(322)
<hr/>		
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(112.123)</b>	<b>(20.923)</b>
<hr/>		
<b>E Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>98.181</b>	<b>5.936</b>
<hr/>		
<b>F Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>106.192</b>	<b>8.011</b>

## 7. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate

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

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

Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta. Le operazioni con parti correlate sono state poste in essere a valori sostanzialmente di mercato, nell'interesse della Società e del Gruppo.

I rapporti con l'azionista di maggioranza MEF sono esclusivamente di natura finanziaria e sono costituiti dall'Anticipazione di liquidità erogata dal MEF in favore di EUR S.p.A. ai sensi dell'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

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

EUR S.p.A.				
(migliaia di euro)	al 31/12/2015		esercizio 2015	
Denominazione	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
MINISTERO ECONOMIA	0	37.067	0	104
ROMA CAPITALE	6.685	0	6.696	0
MARCO POLO S.r.l. in liquidazione	1.274	581	-	-
AQUADROME S.r.l.	8.943	-	-	15
EUR TEL S.r.l.	275	781	244	235
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	611	628	293	-

### Roma Capitale:

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

### Marco Polo S.r.l. in liquidazione:

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

Aquadrome S.r.l.:

- ▲ i crediti verso Aquadrome S.r.l., pari a complessivi 8.943 migliaia di euro, si riferiscono:
- per euro 2.640 migliaia al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'Ex Velodromo Olimpico;
  - per euro 4.535 migliaia al finanziamento infruttifero erogato nei precedenti esercizi da EUR alla controllata per far fronte agli impegni finanziari da quest'ultima assunti nei confronti di MPSCS;
  - per euro 1.549 migliaia all'accollo da parte di EUR, effettuato in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione, del finanziamento residuo in capo ad Aquadrome nei confronti di MPS Capital Services; tale importo come descritto in precedenza è inclusivo degli oneri finanziari maturati nel corso dell'esercizio 2015;
  - per euro 219 mila al riaddebito di oneri di bonifica, potatura e decespugliamento, vigilanza sostenuti da EUR anche in esercizi precedenti, nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali.

Eur Tel S.r.l.:

- ▲ i crediti ed i relativi ricavi verso EUR TEL S.r.l., pari ad euro 275 mila, si riferiscono al riaddebito da parte di EUR di costi di gestione e affitti passivi nonché al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;
- ▲ i debiti ed i relativi oneri verso EUR TEL S.r.l., pari a complessivi euro 781 migliaia, si riferiscono a:
- gestione del sistema di video sorveglianza e dei servizi di connettività relativi all'WI-FI Hot Spot che, come descritto in precedenza, sono stati disdetti a decorrere dal mese di febbraio 2015 (TSP);
  - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
  - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri ricavi minori;

Roma Convention Group S.p.A.:

- ▲ i crediti ed i relativi ricavi verso Roma Convention Group S.p.A. si riferiscono principalmente:
- al riaddebito del personale comandato;
  - al riversamento dei compensi degli organi sociali di nomina EUR;
  - del canone di affitto del Palazzo dei Congressi, gestito dalla controllata per le sue attività congressuali e fieristiche nonché sede degli uffici di quest'ultima.
  - al corrispettivo maturato per il contratto di service relativo all'assistenza legale, gestionale, amministrativa e contabile fornita dalla Capogruppo;
- ▲ i debiti pari ad euro 628 mila ed i relativi oneri, si riferiscono:
- per euro 142 migliaia a riaddebiti effettuati dalla controllata, sia nel precedente esercizio che nell'esercizio in chiusura, dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi e di altri oneri (così come previsto dal contratto di affitto), e da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il

- Palazzo dei Congressi;
- per euro 486 migliaia per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi;

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

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

#### **8. Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione ed i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**, non si segnalano ulteriori particolari eventi oltre a quanto già descritto nelle altre parti della presente relazione; con particolare riferimento agli eventi connessi con la copertura del fabbisogno finanziario della società e del Gruppo ed alla continuità aziendale si rinvia ai paragrafi che seguono.

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

##### *Gestione dei rischi finanziari*

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

##### Rischio di credito

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

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

E' da considerare, inoltre, che oltre la metà del fatturato aziendale è nei confronti di clienti pubblici, per i quali il rischio d'insolvenza può essere ritenuto sostanzialmente inesistente.

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

Rischio di liquidità e Continuità finanziaria

**Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F.**

*A) La situazione di difficoltà finanziaria*

Le criticità, che hanno indotto EUR S.p.A. a far ricorso alla anzidetta procedura concorsuale hanno natura prettamente finanziaria e sono strettamente connesse alle difficoltà incontrate dalla Società nel reperimento delle fonti di finanziamento necessarie alla copertura degli investimenti pianificati per la realizz

azione dei progetti di sviluppo immobiliare intrapresi e, in particolare, del progetto relativo alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Roma.

Più nel dettaglio, l'origine dell'attuale stato di crisi di EUR è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune delle ipotesi inizialmente previste nel piano industriale della società che avrebbero dovuto assicurare adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo.

Nello specifico, anche a causa della attuale sfavorevole situazione economica generale e di settore, non è stato possibile per la società portare a compimento alcune programmate operazioni di dismissione immobiliare, in particolare la cessione della Struttura Alberghiera in corso di realizzazione attigua al NCC, che avrebbe dovuto costituire una delle principali fonti di finanziamento per la realizzazione dei progetti intrapresi.

In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione della Società si è tempestivamente attivato valutando ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle originarie condizioni di equilibrio finanziario ed identificando ulteriori interventi sempre rivolti al medesimo fine.

Nello specifico si è proceduto, nel mese di ottobre 2012, ad una ulteriore modifica del contratto di finanziamento stipulato con il pool di banche al fine di poter accedere alle somme residue disponibili del complessivo finanziamento concesso.

Sono altresì proseguiti i tentativi di dismissione di alcuni beni immobili ed in particolare della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi unitamente alla continua opera di sensibilizzazione dei Soci in merito all'esigenza di assicurare ulteriori apporti finanziari per far fronte agli investimenti in corso di realizzazione, sia sotto forma di contributi pubblici, nelle forme e nei limiti previsti dalla normativa di riferimento, sia sotto forma di aumento di capitale.

A fronte delle sollecitazioni ricevute dagli Amministratori della società, in data 15 luglio 2013 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in qualità di socio di maggioranza, ha comunicato la propria intenzione di attivarsi, in sintonia con il socio di minoranza Roma Capitale, per garantire la continuità finanziaria di Eur anche attraverso nuovi interventi normativi.

In data 2 ottobre 2013 e 16 ottobre 2013, la società ha inteso sollecitare nuovamente i soci a deliberare un aumento di capitale della società in ragione della perdurante difficoltà finanziaria non ancora risolta dagli interventi normativi prospettati.

In data 6 novembre 2013 è stata convocata, per il successivo 22 novembre, l'assemblea degli azionisti di EUR avente all'ordine del giorno la "Situazione economico-finanziaria di EUR: delibere inerenti e conseguenti".

In data 22 novembre 2013 gli azionisti, ritenendo allo stato insussistenti i presupposti per deliberare sulla questione all'ordine del giorno, hanno comunicato la propria intenzione di non partecipare all'assemblea convocata per il medesimo giorno, confermando però, allo stesso tempo, il loro comune impegno ad individuare soluzioni utili a garantire il superamento, da parte di EUR, delle più volte lamentate difficoltà finanziarie.

In data 3 dicembre 2013 è stata nuovamente convocata per il giorno 19 dello stesso mese l'assemblea dei soci di EUR per deliberare, in sede ordinaria, un finanziamento soci infruttifero ed, in sede straordinaria, un aumento del capitale sociale. A detta assemblea hanno partecipato entrambi i soci e l'adunanza, su sollecitazione del MEF, è stata rinviata al 9 gennaio 2014 in attesa di possibili interventi normativi in quella data allo studio. La convocazione dell'assemblea per il 9 gennaio 2014 è stata successivamente revocata in data 7 gennaio 2014 essendo stata approvata nelle more la L. 147/2013 che ha disposto – all'art. 1 commi 332 e 333 – una anticipazione di liquidità in favore di EUR tale da consentire agli Amministratori di ritenere superati gli argomenti all'ordine del giorno fissati per la citata assemblea.

In data 15 aprile 2014, la società ha reso noto ai propri azionisti, alla luce delle difficoltà tecniche emerse nel tentativo di accedere all'anticipazione prevista dalla L. 147/2013, la sussistenza del concreto rischio di non poter approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 oltre all'ulteriore rischio di subire, in ragione dell'inasprimento della tensione finanziaria, pregiudizievoli iniziative da parte dei creditori, invitando, pertanto, i soci a porre in essere efficaci soluzioni in tempi rapidi.

In data 19 maggio 2014 il socio MEF, in sede di assemblea degli azionisti EUR, ha ribadito il proprio impegno ad individuare misure atte a sbloccare la citata situazione di difficoltà e, successivamente ha promosso modifiche alla L. 147/2013 finalizzate al superamento delle difficoltà tecniche emerse in sede di accesso, da parte della società, all'anticipazione di liquidità accordatale.

Dette misure, previste dal D.L. 24 aprile 2014, n. 66, nel testo convertito in L. 23 giugno 2014, n. 89, si sono, tuttavia, rivelate insufficienti in quanto hanno previsto la possibilità per EUR di accedere all'anticipazione di liquidità nei soli limiti di quanto necessario per garantire il pagamento di debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013, lasciando irrisolta la problematica connessa alla copertura del complessivo fabbisogno finanziario della società, di importo di gran lunga superiore.

Gli Amministratori, preso atto di detta circostanza, in data 1 luglio 2014, hanno comunicato agli azionisti il proprio intendimento di convocare l'assemblea straordinaria dei soci per deliberare un aumento di capitale per un importo complessivo di euro 133 milioni. In data 5 luglio l'assemblea straordinaria è stata convocata per il successivo 23 luglio 2014.

A tale assemblea ha preso parte il solo socio MEF, il quale, ribadendo il proprio impegno a voler garantire anche attraverso soluzioni normative la continuità finanziaria di EUR, ha reso noto alla società di voler valutare l'opportunità di procedere all'aumento di capitale subordinatamente:

- all'acquisizione di un *business plan* della società;



- all'acquisizione di una relazione recante una situazione patrimoniale aggiornata, le modalità di determinazione del valore unitario delle azioni da emettere in sede di eventuale aumento;
- all'elaborazione di una proposta concernente la possibilità di eseguire per *tranches* il predetto aumento.

Conseguentemente il MEF ha richiesto una nuova convocazione dell'adunanza, con il medesimo ordine del giorno, entro l'autunno 2014.

In data 18 settembre 2014, EUR ha trasmesso ai soci quanto sollecitato dal MEF nel corso dell'assemblea del 23 luglio 2014, ribadendo nel dettaglio le ragioni che imponevano un rafforzamento patrimoniale della società, attraverso un aumento di capitale. L'assemblea degli azionisti è stata conseguentemente riconvocata per il giorno 24 novembre 2014. In tale sede il MEF ha richiesto un ulteriore rinvio dell'assemblea dapprima al 2 dicembre 2014 e, successivamente, al 9 dicembre 2014.

Infine, in data 9 dicembre 2014, alla ripresa dei lavori, gli amministratori hanno dovuto prendere atto della mancata presentazione dei soci, e della conseguente impossibilità di addivenire, in tempi coerenti con le esigenze finanziarie aziendali, ad una ricapitalizzazione della società.

In data 11 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione, preso atto dell'indisponibilità di addivenire, nel breve termine, da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione della società, ed in considerazione della grave tensione finanziaria che caratterizzava la situazione aziendale, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria, ha deliberato di procedere, senza indugio, al compimento degli atti necessari per l'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale nelle forme di cui all'art. 161 comma 6 della legge fallimentare.

*B) Presentazione del Ricorso ex art. 161, comma 6, L.F. - principali sviluppi procedurali  
Ristrutturazione del debito e continuità aziendale*

Preso atto del venir meno della prospettiva di immediata ricapitalizzazione della Capogruppo gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso ad una procedura concorsuale rappresentasse, allo stato, l'unica soluzione perseguibile da parte della Società.

In particolare, gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso alla procedura concordataria, con le modalità di cui all'art. 161, comma 6 L.F., rappresentasse la migliore scelta in grado di preservare il valore del patrimonio sociale.

Il relativo ricorso è stato quindi depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014.

Con decreto emesso in data 23 dicembre 2014, il Tribunale di Roma, visto il suddetto Ricorso e ritenuto di poter accogliere l'istanza con il medesimo formulata, ha concesso alla Società ricorrente termine sino al 24 aprile 2015 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo o di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti.

Con istanza datata 13 aprile 2015 la Società ha richiesto al Tribunale, ai sensi dell'articolo 161, comma 6 L.F., di voler prorogare di ulteriori 60 giorni il termine fissato con il sopra richiamato decreto del 23 dicembre 2014 per la presentazione della proposta concordataria definitiva ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti.



In accoglimento alla suddetta istanza, con decreto del 22 aprile 2015 il Tribunale ha concesso la proroga richiesta dalla Società fissando la scadenza del termine di cui all'art. 161, comma 6, L.F. alla data del 25 giugno 2015.

A seguito della presentazione del Ricorso, l'ipotesi di lavoro perseguita dalla Società è stata quella di addivenire al perfezionamento di un Accordo di Ristrutturazione dei debiti con tutti gli istituti finanziatori sulla base di un piano di ristrutturazione aziendale – la cui versione finale è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 22 giugno 2015 - fondato da un lato sulla ristrutturazione dell'indebitamento bancario esistente, dall'altro, sul reperimento di nuove risorse finanziarie dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori estranei secondo i termini di legge garantendo in tal modo il presupposto della continuità aziendale.

Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura, infatti, consentirà ad EUR S.p.A. ed al Gruppo di ripristinare l'equilibrio economico della società, attraverso la ristrutturazione del proprio debito ed il reperimento di nuove risorse finanziarie, assicurando la migliore soddisfazione del ceto creditorio mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa.

L'Accordo di Ristrutturazione, il Piano e tutta la relativa documentazione accessoria sono stati sottoposti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 182-bis, primo comma, L.F. all'esame dell'Esperto, Dott. Mario Civetta, il quale in data 23 giugno 2015 ha rilasciato la propria attestazione.

Con particolare riferimento alla veridicità ed alla correttezza dei dati aziendali riflessi nella situazione patrimoniale al 31 dicembre 2014, data di più recente rilevabilità dei dati aziendali, l'Esperto ha dichiarato di avere posto in essere le opportune attività di revisione, all'esito delle quali ha espresso un giudizio di idoneità.

Nel contesto della propria Relazione, l'Esperto ha attestato:

- la veridicità dei dati aziendali al 31 dicembre 2014, posti alla base dell'Accordo di Ristrutturazione;
- l'attuabilità dell'Accordo di Ristrutturazione;
- l'idoneità dell'Accordo di Ristrutturazione ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori non aderenti all'Accordo medesimo nei termini previsti dall'art. 182-bis, primo comma, L.F.;
- l'idoneità del Piano a consentire il risanamento della posizione debitoria ed assicurare il riequilibrio della situazione finanziaria.

Pertanto, in data 25 giugno 2015, la Società ha provveduto alla presentazione del Ricorso per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis L.F..

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione Fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione.

L'Accordo risultava subordinato all'avveramento di una serie di condizioni sospensive, verificate le quali si è provveduto a fissare come data di Esecuzione il 21 dicembre 2015, giorno in cui, come previsto dall'Accordo medesimo e come meglio specificato nel seguito, EUR S.p.A. ha provveduto:

- al trasferimento della proprietà degli immobili ad INAIL, la quale ha contestualmente versato la prima tranche del prezzo di vendita pari a circa 264,8 milioni di euro;
- all'Accollo dell'esposizione finanziaria della controllata Aquadrome nei confronti di MPS Capital Services pari a circa 1,5 milioni di euro inclusi interessi;

- al rimborso parziale dell'indebitamento finanziario esistente nei confronti degli istituti di credito inclusivo del debito derivante dall'operazione di *close out* degli strumenti finanziari derivati effettuata in data 17 dicembre 2015 per un importo pari a 156,6 milioni di euro;
- all'allineamento delle garanzie da costituire in favore degli istituti di credito così come previsto dall'Accordo.

C) *L'indebitamento complessivo della Capogruppo*

Nella seguente tabella si riporta un dettaglio dell'esposizione debitoria complessiva di EUR, alla data del 9 dicembre 2014 e del 31 dicembre 2014 (tenuto conto anche delle poste rettificative iscritte al termine dell'esercizio 2014 in ossequio alla normativa vigente ed ai principi contabili):

<i>Descrizione</i>	<i>Importo al 09/12/2014</i>	<i>Importo al 31/12/2014</i>
1) obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche	175.959.765	180.329.363
5) debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti	217.894	224.130
7) debiti verso fornitori	54.238.164	61.106.321
8) debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate	2.969.255	3.589.633
10) debiti verso imprese collegate	563.015	563.015
11) debiti verso controllanti	0	0
12) debiti tributari	7.461.627	9.723.448
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.356	920.957
14) altri debiti	4.879.399	6.807.222
<b>TOTALE</b>	<b>246.338.475</b>	<b>263.264.089</b>
<b>FondoTFR</b>	<b>1.079.918</b>	<b>1.093.257</b>

Tale situazione debitoria non include il *fair value* negativo degli strumenti finanziari derivati di copertura, costituiti per la copertura dal rischio di variazione del tasso di interessi, stimato al 31 dicembre 2014 in circa 41 milioni di euro.

A fronte di tale esposizione debitoria i mezzi finanziari nella disponibilità della Società risultavano pari ad 4.215.247 al 9 dicembre 2014 ed euro 8.011.173 al 31 dicembre 2014.

Per quel che concerne i debiti verso banche si precisa che:

Il debito verso il pool di banche finanziatrici, alla data del 31 dicembre 2014, risultava pari ad euro 159.184 migliaia (inclusivi della rata di interessi e del flusso negativo dei derivati scaduti al 31 dicembre 2014 e non corrisposti) ed era garantito da:

1. ipoteca volontaria di I grado a favore dei finanziatori per la somma complessiva di euro 380 milioni sui seguenti immobili:
  - Palazzo dell'Urbanistica
  - Ristorante del Luneur
  - Palazzo dello Sport
  - Palazzo dell'Archivio di Stato
  - Palazzo degli Uffici
  - Palazzo delle Tradizioni Popolari
  - Palazzo dell'Arte Antica
  - Piscina delle Rose
  - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
  - Albergo annesso al NCC
  - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
2. pegno su quote di partecipazione nella società Aquadrome a responsabilità limitata a favore dei finanziatori per l'86,16% con impegno, da parte di EUR, di estendere l'oggetto della garanzia sul 100% delle quote;
3. pegno sui conti correnti a servizio del finanziamento avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Ad oggi sono stati costituiti a garanzia euro 117.639 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 migliaia sul conto contributi;
4. cessione in garanzia al pool di banche dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
5. costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni a favore del pool di banche;
6. appendici di vincolo, a favore del pool di banche, apposte a ciascuna delle Polizze Assicuratrici stipulate sul NCC e sull'Albergo, in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria sul Conto Indennizzi;
7. cessione a garanzia dei crediti derivanti da alcuni contratti di locazione per un importo complessivo non inferiore a 20 milioni di euro annui.

Il debito verso la Banca di Credito Cooperativo di Roma ammontava ad euro 4.512 migliaia al 31 dicembre 2014 e risultava garantito dalla cessione, pro solvendo, dei crediti maturati e maturandi derivanti da alcuni contratti attivi di locazione per un importo complessivo non inferiore a 1 milione di euro annui.

*D) Le principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione*

L'Accordo di ristrutturazione omologato in data 1 ottobre 2015 ed il relativo Piano di ristrutturazione sono fondati sulle linee guida di seguito rappresentate:

- Razionalizzazione del perimetro del patrimonio immobiliare di EUR S.p.A. attraverso la cessione di immobili per un provento complessivo pari a circa 297,5 milioni di euro (per la cessione di 4 immobili);
- Gli introiti derivanti da tali cessioni saranno utilizzati per il rimborso di parte dell'indebitamento bancario esistente, per il pagamento dei creditori estranei all'Accordo e

per la copertura del fabbisogno residuo necessario alla finalizzazione degli investimenti in corso;

- Realizzo, nel medio termine, degli investimenti costituiti dall'Albergo e dell'iniziativa cd dell'ex "Velodromo Olimpico";
- Completamento degli investimenti in corso con particolare riferimento al NCC;
- Riduzione dei costi di gestione.

### Cessione degli immobili

Nel quadro della predisposizione del piano di ristrutturazione aziendale, in data 11 marzo 2015, la Società ha avviato una procedura di dismissione di alcune proprietà immobiliari facenti parte del proprio patrimonio, tramite la pubblicazione sul proprio sito internet di un bando (l'"Invito a manifestare interesse") – successivamente integrato in data 23 marzo – finalizzato a raccogliere l'interesse di potenziali investitori verso la Procedura.

Successivamente alla pubblicazione dell'Invito a manifestare interesse, la Società, con il supporto di *Advisor Finanziario* individuato tramite apposita procedura negoziata, ha provveduto a sollecitare l'interesse del mercato contattando oltre 50 operatori nazionali ed internazionali specializzati nel settore real estate, ed ha ricevuto, entro il termine previsto del 10 aprile 2015, manifestazioni di interesse da 23 dei soggetti contattati ai quali è stato, pertanto, consentito l'avvio delle attività di due diligence.

A seguito della ricezione delle suddette manifestazioni di interesse, EUR, in data 16 aprile 2015, ha inviato ai potenziali investitori una lettera contenente le istruzioni e le modalità per la presentazione di un'offerta non vincolante, nonché indicazioni relative alla tempistica delle successive fasi della Procedura. Al 4 maggio 2015, termine ultimo previsto per la presentazione delle Offerte Non Vincolanti, sono pervenute 10 Offerte Non Vincolanti.

A seguito della ricezione delle Offerte Non Vincolanti, l'*Advisor Finanziario* ha predisposto un documento di analisi e comparazione delle stesse, a beneficio del C.d.A. della Società, il quale evidenziava, tra l'altro, come l'offerta INAIL risultasse, a parità di perimetro, la più conveniente.

L'offerta riguardava i seguenti palazzi ("perimetro INAIL"):

- Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo
- Palazzo della Scienza Universale
- Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari
- Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud)

In data 5 maggio 2015, il CdA della Società ha ritenuto l'Offerta Non Vincolante ricevuta da INAIL preferibile rispetto alle altre, deliberando la sospensione della Procedura nei confronti degli ulteriori soggetti offerenti, al fine di esplorare la possibilità di perfezionare l'operazione prospettata con INAIL. Pertanto, in data 8 maggio 2015, EUR ha invitato INAIL a presentare un'offerta vincolante entro il 22 maggio 2015 e comunicato agli altri partecipanti alla Procedura la sospensione della stessa. Con la comunicazione inviata ad INAIL, la Società richiedeva la presentazione, entro il 22 maggio 2015, di un'offerta vincolante, valida ed irrevocabile almeno sino al 31 dicembre 2015.

In data 20 maggio 2015, INAIL ha presentato una offerta vincolante ed irrevocabile all'acquisto, entro il 31 dicembre 2015, degli immobili del Perimetro INAIL, confermando l'importo offerto di Euro 297,5 mln, da corrispondersi in diverse rate così articolate:

- 89% al rogito;
- 2% all'acquisizione dei certificati definitivi di accatastamento;
- 2% all'acquisizione dei certificati ipotecari;
- 7% entro sessanta giorni dall'approvazione da parte dell'INAIL del certificato di regolare esecuzione, che verrà rilasciato entro dodici mesi dalla data dell'atto di compravendita.

Si segnala che, in tale contesto, EUR S.p.A. aveva provveduto ad affidare ad un primario operatore del settore, l'incarico relativo alla valutazione di gran parte del proprio patrimonio immobiliare e che la congruità dei prezzi offerti da INAIL risulta confermata dalle perizie redatte dal valutatore esterno indipendente incaricato dalla società.

Tale Offerta Vincolante risultava condizionata unicamente alla preventiva omologa da parte del Tribunale di Roma dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'articolo 182-bis del r.d. 16 marzo 1942, n. 267 depositata da EUR al medesimo Tribunale il giorno 25 giugno 2015.

Come già indicato in data 1 ottobre 2015 il Tribunale di Roma ha emesso decreto di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione e conseguentemente, in data 30 novembre 2015, EUR S.p.A. con atto notarile n. 43675 repertorio n. 132640 a rogito del Notaio Marco Papi ha venduto ad INAIL gli immobili in precedenza indicati. L'intera efficacia di tale compravendita risultava subordinata alla condizione sospensiva relativa all'intervenuto accertamento della sussistenza di tutti i presupposti e condizioni richieste dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti per poter dare esecuzione agli adempimenti previsti dal medesimo Accordo.

Il giorno 21 dicembre 2015, EUR S.p.A. ed INAIL hanno provveduto alla sottoscrizione dell'Atto di Accertamento di Verificata Condizione Sospensiva per cui la vendita degli immobili deve ritenersi efficace a decorrere da tale data. Contestualmente INAIL ha provveduto al versamento della prima tranche del prezzo di vendita pari a 264,8 milioni di euro, la seconda tranche pari a 5,9 milioni di euro è stata incassata in data 24 febbraio 2016. Tale operazione ha determinato una plusvalenza pari a 52.957 migliaia di euro.

Come già evidenziato, tali cessioni determineranno a decorrere dall'esercizio 2016 una riduzione dei ricavi da affitti pari a circa il 46% con un effetto sul risultato operativo negativo per circa 14,4 milioni annui.

Gli interventi economici e la manovra finanziaria descritti consentiranno, anche sulla base dei piani aziendali predisposti dalla Società ed omologati dal competente Tribunale, il mantenimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società e del Gruppo.

### Manovra finanziaria

In data 23 giugno 2015 EUR S.p.A. e gli Istituti di Credito finanziatori hanno sottoscritto con scrittura privata autenticata l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti, la cui efficacia era subordinata al verificarsi di talune condizioni sospensive tra cui l'omologa del Piano di Ristrutturazione.

L'Accordo di ristrutturazione è finalizzato al rafforzamento patrimoniale ed al definitivo riequilibrio della situazione finanziaria della Società ed è idoneo a consentire alla stessa il pagamento integrale dei creditori estranei all'Accordo medesimo. In particolare, gli adempimenti previsti dal Piano e riflessi nell'Accordo di Ristrutturazione sono strumentali ad assicurare alla Società un supporto finanziario coerente con le proprie attuali esigenze e a consentire alla stessa di rimborsare la propria



esposizione debitoria in maniera coerente con le effettive disponibilità di cassa derivanti dalle operazioni previste nel Piano.

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione Fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione.

Pertanto, intervenuto l'accertamento della sussistenza di tutti i presupposti e delle condizioni richieste dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti per poter dare esecuzione agli adempimenti previsti dal medesimo Accordo è stata fissata come Data di Esecuzione il giorno 21 dicembre 2015.

Per quel che concerne gli aspetti più strettamente connessi alla manovra finanziaria, il Piano di ristrutturazione e l'Accordo con gli Istituti di Credito non hanno previsto la richiesta di nuova finanza al ceto bancario vista la circostanza che il pagamento dei creditori estranei era stato previsto *ex lege* successivamente all'omologa dell'accordo da parte del Tribunale, secondo quindi una tempistica coerente con l'incasso integrale o parziale del prezzo degli immobili ceduti.

Pertanto in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione alla data del 21 dicembre 2015 si è provveduto:

- all'accollo da parte di EUR del debito finanziario contratto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nei confronti di MPS Capital Services per il quale EUR ha rilasciato nei precedenti esercizi specifica fidejussione; l'importo del debito in oggetto alla data del 21 dicembre 2015 risultava pari ad euro 1.482 mila in linea capitale ed euro 67 mila in linea interessi;
- al rimborso per euro 156.605 migliaia dell'esposizione bancaria di EUR S.p.A. pari al 21 dicembre 2015 ad euro 226.687 migliaia. Tale importo è inclusivo degli interessi maturati, dei flussi negativi sui derivati nonché del *mark to market* negativo di chiusura degli strumenti finanziari in oggetto; infatti, propedeuticamente all'esecuzione dell'accordo, la Società ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia.  
A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria di EUR S.p.A. ammonta alla medesima data ad euro 70.082 migliaia.

Il debito finanziario residuo pari a circa 70 milioni di euro, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente).

Alla *execution date* la Società e gli Istituti di Credito hanno contestualmente provveduto alle seguenti modificazioni del quadro delle garanzie rilasciate a fronte del finanziamento residuo:

*Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA) per la quota non rimborsata all'execution date del finanziamento di complessivi euro 190 milioni*

- eliminazione dell'ipoteca di I° grado a suo tempo iscritta sugli Immobili ceduti
  - Archivio di Stato
  - Tradizioni Popolari

- mantenimento delle ipoteche di I° grado già iscritte sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo (a fronte degli originari 380 milioni di euro), in particolare:
  - Palazzo dell'Urbanistica
  - Ristorante Luneur
  - Palazzo dello Sport
  - Palazzo degli Uffici
  - Palazzo dell'Arte Antica
  - Piscina delle Rosa
  - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
  - Albergo annesso al NCC
  - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
- mantenimento del pegno sui conti correnti originariamente a servizio del finanziamento in pool per il saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente, alla data del 22 dicembre 2015 sono stati confermati pegni sui seguenti conti correnti:
  - quanto al Conto Ricavi, a Euro 117.638.913,10;
  - quanto al Conto IVA, a Euro 0;
  - quanto al Conto Indennizzi, a Euro 542,60;
  - quanto al Conto Rimborsi, a Euro 542,50;
  - quanto al Conto Contributi, a Euro 2.022,40.
- mantenimento del Privilegio Speciale sui beni mobili del NCC per un valore di 285 milioni di euro;
- mantenimento delle Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
- riduzione da 20 a 6 milioni di euro dell'importo totale dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati ceduti in garanzia;
- mantenimento della garanzia costituita dalla cessione dei crediti futuri del NCC;
- eliminazione della garanzia costituita dalla cessione dei crediti IVA esistenti e futuri;
- estensione del pegno sulle quote di Aquadrome dall'attuale 86,16% al 100% delle quote medesime come già previsto dal contratto di finanziamento originario così come successivamente modificato.

#### *Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie*

In tale categoria sono inclusi il Pool per la porzione rifinanziata del derivato, altri istituti chirografari inclusa MPSCS per il debito residuo del finanziamento acceso in capo alla controllata Aquadrome sopra citato ed Unicredit Factoring:

- iscrizione di ipoteca di secondo grado congiuntamente e pro indiviso, sui medesimi immobili interessati dall'ipoteca di primo grado di cui al punto precedente, per un valore complessivo di euro 37 milioni pari al 200% del debito residuo;

Con particolare riferimento al debito verso Unicredit Factoring, il medesimo risulta garantito, inoltre, da cessione di crediti pro-solvendo per un importo complessivo di circa 2,3 milioni di euro.

Realizzo delle iniziative immobiliari dell'Albergo e dell'Ex "Velodromo Olimpico"

Le cessioni dell'Albergo e dell'iniziativa attualmente gestita dalla controllata Aquadrome S.r.l. sono prudenzialmente ipotizzate nel corso del 2020. Il prezzo di cessione stimato è pari al valore contabile dei cespiti alla medesima data e risulta confermato da perizie esterne predisposte da terzi esperti indipendenti. Prudenzialmente non sono stati presi in considerazione i potenziali benefici, sul prezzo di vendita dell'Albergo, derivanti dal completamento dei lavori del Nuovo Centro Congressi e dall'attesa sistemazione delle Torri "Ex Finanze" (non di proprietà di EUR) adiacenti alla struttura dell'Albergo stesso.

Anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147

Il Piano di ristrutturazione prevedeva l'erogazione di una anticipazione di liquidità da parte del MEF per un importo pari a € 37 mln circa nel corso del 2015 (ammortamento in 14 anni, tasso passivo dell'1% circa come previsto dalla norma di riferimento, canalizzazione di canoni di locazione in garanzia per un importo annuo di circa € 2,8 mln).

A tale riguardo si richiama che il MEF, con propria comunicazione datata 16 febbraio 2015, ha trasmesso la bozza contrattuale condivisa tra le parti, confermando la propria disponibilità ad addivenire alla stipula del contratto di anticipazione di liquidità previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Tribunale di Roma.

In merito alle autorizzazioni occorrenti per poter dar corso alla prospettata operazione di anticipazione, il riferimento è il seguente:

- l'autorizzazione da parte del Tribunale a contrarre la predetta anticipazione ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. ;
- l'autorizzazione da parte del Tribunale di cui all'art. 182 -*quinquies*, comma 4, L.F., necessaria onde poter destinare il finanziamento al pagamento di debiti anteriori alla data del 31 dicembre 2013.

La concessione delle predette autorizzazioni da parte del Tribunale ha richiesto il preventivo intervento di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d) L.F., chiamato ad attestare:

- ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. che, verificato il complessivo fabbisogno finanziario dell'impresa fino all'omologazione, il finanziamento risulti essere funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori;
- ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 4, L.F., che le prestazioni cui si riferiscono i crediti per i quali si intende disporre il pagamento siano essenziali per la prosecuzione dell'attività di impresa e funzionale ad assicurare la migliore soddisfazione dei creditori.

A tal fine la società, in data 17 giugno 2015, ha depositato presso il Tribunale di Roma la richiesta di autorizzazione, corredata della prevista attestazione da parte di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lettera d), a sottoscrivere il contratto di anticipazione con il MEF.



In data 15 luglio 2015 il Tribunale ha autorizzato EUR S.p.A. a contrarre il finanziamento in oggetto, in particolare: “ .....la conclusione del contratto di finanziamento viene autorizzata nei limiti della provvista necessaria a pagare il credito di Condotte per euro 24.090.556,39; dal momento che può comunque rientrare nel finanziamento anche la parte di debito verso Condotte pagata dalla società, l'autorizzazione viene elevata sino ad euro 27.090.556,39. Nulla vieta, in ogni caso, che il contratto venga concluso sin d'ora anche per la restante parte sino ad euro 36.962.824,49 (e dunque anche per i residui euro 9.872.268,10) subordinandone, tuttavia, per questa porzione, l'efficacia o l'erogazione all'omologazione dell'accordo....”

Il Tribunale, nel medesimo Decreto, ha accolto la richiesta formulata da EUR S.p.A. di pagare immediatamente (al momento dell'erogazione del finanziamento MEF) il credito anteriore di Condotte nei limiti di euro 24.090.556,39.

Pertanto, a seguito delle autorizzazioni ottenute, in data 24 luglio 2015, il MEF ed EUR S.p.A. hanno sottoscritto un contratto di anticipazione di liquidità per complessivi euro 36.962.824,49 da destinare esclusivamente all'estinzione dei debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013.

Il contratto subordina l'erogazione di euro 9.872.268,10 all'omologazione dell'Accordo di ristrutturazione da parte del Tribunale di Roma.

Le principali condizioni dell'anticipazione sono le seguenti:

- durata del finanziamento: 14 anni
- rimborso: rate annuali a decorrere dal 31 luglio 2016
- tasso di interesse: 0,867% annuo

Le garanzie concesse ai sensi del contratto di anticipazione sono le seguenti:

- mandato irrevocabile di pagamento a favore del MEF pari all'importo della rata complessiva annuale di rimborso (circa euro 2.815 migliaia) conferito alla Banca Intesa Sanpaolo SpA, valido e vincolante fino alla data di estinzione integrale dell'anticipazione;
- canalizzazione sul conto corrente dedicato all'operazione del pagamento dei canoni di locazione derivanti da alcuni contratti attivi presenti e futuri, per un importo pari a circa euro 2.815 (corrispondente ad una rata annuale).

La prima tranche di euro 27.090.556,39 è stata erogata dal MEF in data 17 agosto 2015 e, come previsto, tale disponibilità è stata utilizzata dalla società per l'estinzione dei debiti maturati nei confronti di Condotte alla data del 31 dicembre 2013.

La seconda tranche di euro 9.872.268,10 è stata erogata dal MEF in data 9 novembre 2015.

#### Completamento degli investimenti in corso

Tra gli investimenti da realizzarsi lungo tutto il periodo contemplato dal piano sono ricompresi:

- quelli volti alla finalizzazione, nel biennio 2015-2016, della Nuvola (€ 48 mln circa di cui circa € 18 mln realizzati nel 2015 - escludendo il costo del personale diretto e gli oneri finanziari) e dei parcheggi (€ 6 mln circa escludendo costo del personale e oneri finanziari);
- gli investimenti di mantenimento del patrimonio immobiliare residuo nonché quelli relativi alle manutenzioni cicliche della Nuvola.

### Contenimento dei costi di gestione

Come indicato nel paragrafo relativo alla cessione degli immobili, tale operazione comporterà una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione dei risultati attesi si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

Da un lato la sopra descritta manovra finanziaria consentirà, attraverso il rimborso anticipato rispetto alle originarie scadenze dei finanziamenti, di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passeranno da circa € 9,3 milioni del 2014 (€ 38 milioni del 2015 inclusivi della perdita realizzata sugli strumenti finanziari derivati) a meno di € 2 milioni dal 2016 con un risparmio di oltre € 7 milioni.

Per quanto riguarda la gestione operativa i risparmi più significativi riguarderanno le seguenti componenti di costo:

- riduzione dei costi di manutenzione del verde per circa 1 milione di euro;
- riduzione dei costi per servizi tecnologici (TSP, WIFI e connettività) per circa 0,5 milioni di euro;
- riduzione dei costi per prestazioni professionali esterne per circa 0,3 milioni di euro;
- minori costi legati all'IMU dell'Albergo e del NCC per circa 0,8 milioni di euro in applicazione della normativa di riferimento;
- riduzione di circa il 30% del costo del lavoro.

La strategia di contenimento dei costi operativi è già stata attivata ed ha prodotto i propri effetti seppur parziali già a decorrere dall'esercizio 2015.

Con riferimento al valore della produzione si segnala infine che il medesimo sarà influenzato positivamente dall'entrata a regime del contratto di locazione del Palazzo della Civiltà Italiana, dall'ipotizzato rinnovo della concessione del Palazzo dello Sport nonché dalla ipotesi di messa a reddito degli istituti scolastici attualmente concessi in comodato gratuito alla provincia.

### *E) Gli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta*

Sulla base di quanto precedentemente descritto l'operazione di Ristrutturazione del Debito ha consentito alla Società di ridurre l'indebitamento finanziario complessivo che passa da 180 milioni di euro al 31 dicembre 2014 (escluso il fair value negativo del derivato stimato a tale data pari a circa 41 milioni di euro) a circa 107 milioni di euro al 31 dicembre 2015. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla Società sia in termini economici che finanziari ed avrà le seguenti caratteristiche:

- € 70 milioni circa: costituisce il debito verso gli istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevede il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor 6 mesi + 200 bp;

- € 37 milioni circa: costituisce il debito verso il MEF relativo all'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (0,867%).

Nella seguente tabella si riporta la posizione finanziaria netta della Società alle date del 31 dicembre 2014 ed al 31 dicembre 2015

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/14 A</i>	<i>31/12//15 B</i>	<i>Variazione B-A</i>
<i>Disponibilità liquide</i>	8.011	106.192	98.181
<i>Debiti bancari correnti</i>	(16.458)	-	16.458
<i>Parte corrente dell'indebitamento bancario a m/l termine</i>	(27.595)	(2.000)	25.595
<i>Parte corrente del debito finanziario per anticipazione MEF</i>	-	(2.599)	(2.599)
<b><i>Indebitamento finanziario corrente netto (a)</i></b>	<b>(36.042)</b>	<b>101.593</b>	<b>137.635</b>
<i>Debiti bancari a m/l termine</i>	(136.278)	(68.081)	68.197
<i>Debito per anticipazione MEF a m/l termine</i>	-	(34.468)	(34.468)
<b><i>Indebitamento finanziario non corrente (b)</i></b>	<b>(136.278)</b>	<b>(102.549)</b>	<b>33.729</b>
<i>Stima fair value negativo dei derivati (c)</i>	(41.177)	-	41.177
<b><i>Posizione finanziaria netta (a+b+c)</i></b>	<b>(213.497)</b>	<b>(956)</b>	<b>212.541</b>

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

Gli Amministratori, sulla base di quanto evidenziato nella presente relazione con riferimento:

- all'avvenuta omologazione dell'Accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182-bis della L.F.;
- all'avvenuta integrale erogazione, da parte del MEF, dell'Anticipazione di Liquidità;
- all'avvenuta cessione degli immobili ad INAIL ed al relativo incasso delle prime 2 tranches del prezzo di vendita;
- all'esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione del Debito sottoscritto con gli istituti di credito;
- all'avvenuto rimborso parziale dell'indebitamento finanziario

ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015.

#### Rischio di mercato

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

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

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso dell'esercizio 2015 EUR S.p.A.:

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

Infine, la Capogruppo risulta a norma con le disposizioni minime di sicurezza previste dal D.Lgs. 196/2003 avendo predisposto il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS). Il DPS è custodito presso gli uffici della Società.

#### **Obblighi di cui alla Legge n. 89 del 23 giugno 2014, art. 20**

L'art. 20 della Legge n.89 del 23 giugno 2014 ha previsto delle misure di contenimento della spesa pubblica che pongono precisi obblighi in capo alle società controllate dallo Stato.

In particolare è previsto che tali società *"...realizzino nel biennio 2014/2015, una riduzione dei costi operativi, esclusi gli ammortamenti e le svalutazioni delle immobilizzazioni nonché gli accantonamenti per rischi nella misura non inferiore al 2,5% nel 2014 ed al 4% nel 2015..."*

*".....ai fini della quantificazione del risparmio di cui al comma 1, si fa riferimento alle voci di conto economico ed ai relativi valori risultanti dai bilanci di esercizio approvati per l'anno 2013."*

*"...entro il 30 settembre di ciascun esercizio le società di cui al comma 1 provvedono a distribuire agli azionisti riserve disponibili, ove presenti per un importo pari al 90% dei risparmi di spesa conseguiti in attuazione di quanto previsto al medesimo comma 1..."*

Si rammenta che già per il bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 la Società, pur avendo conseguito il risparmio di costi raccomandato dalla normativa di riferimento, non aveva provveduto al versamento del 90% di tale risparmio per le ragioni esposte nel medesimo bilancio a cui si fa rinvio.

Con riferimento all'esercizio in chiusura la Capogruppo aveva già comunicato al Ministero dell'Economia e delle Finanze, con nota del 22 settembre 2014, la determinazione del risparmio da conseguire per tale annualità, pari a circa 712 mila euro.

La Società, sulla base di quanto esposto, avrebbe dovuto provvedere entro il 30 settembre 2015 alla distribuzione agli azionisti di riserve disponibili, ove presenti, per un importo pari ad euro 640.684, ma sulla base delle considerazioni nel seguito esposte ha ritenuto di non poter procedere in assenza dei seguenti presupposti giuridici:

- assenza, alla data del 30 settembre 2015, di riserve disponibili, essendo la struttura e composizione del Patrimonio Netto così come risultante dopo la destinazione del risultato dell'esercizio 2014 costituita come segue:

- Capitale sociale	645.248 migliaia di euro
- Perdite a nuovo	<u>(6.014)</u> migliaia di euro
- PATRIMONIO NETTO	639.234 migliaia di euro
- l'art. 2433 bis punto 3 del codice civile stabilisce che “*non è consentita la distribuzione di acconti sui dividendi quando dall'ultimo bilancio approvato risultino perdite relative all'esercizio o ad esercizi precedenti*”; a tale riguardo si segnala che l'ultimo bilancio approvato dall'Assemblea dei Soci è relativo all'esercizio 2014 che si è chiuso con una perdita di circa 75,8 milioni di euro. In sede di approvazione del bilancio tali perdite sono state coperte con tutte le riserve disponibili residuando una perdita netta di circa 6 milioni di euro portata a nuovo. Pertanto anche laddove il pagamento del 90% del risparmio dei costi operativi fosse stato inquadrato, in assenza di riserve disponibili, nella fattispecie della distribuzione di un Acconto sui Dividendi, il medesimo non avrebbe potuto essere erogato in quanto in contrasto con la citata previsione legislativa.

Successivamente, alla data del 31 dicembre 2015 la Società ha provveduto alla quantificazione definitiva dei risparmi conseguiti nell'esercizio 2015 pari a circa 1.122 migliaia di euro ma, pur in presenza di un utile di esercizio pari ad 3.509 migliaia di euro, si conferma l'impossibilità di procedere a qualsiasi forma di distribuzione, in quanto come previsto dall'Art. 2433 del codice civile “.....se si verifica una perdita del capitale sociale, non può farsi luogo a ripartizione di utili fino a che il capitale non sia reintegrato o ridotto in misura corrispondente”.

## 10. Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

### Per la Capogruppo:

In conformità con quanto previsto dallo Statuto e dalla vigente normativa, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A. propone all'Assemblea degli Azionisti di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.508.673 come segue:

- destinare a riserva legale il 5% dell'utile d'esercizio per euro 175.434;
- destinare a copertura delle perdite pregresse l'importo di euro 3.333.239.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. Roberto Diacetti







**KPMG S.p.A.**  
**Revisione e organizzazione contabile**  
Via Ettore Petrolini, 2  
00197 ROMA RM

Telefono +39 06 80961.1  
Telefax +39 06 8077475  
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it  
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

Agli Azionisti della  
EUR S.p.A.

### **Relazione sul bilancio consolidato**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio consolidato del Gruppo EUR, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

### ***Responsabilità degli amministratori per il bilancio consolidato***

Gli amministratori della EUR S.p.A. sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### ***Responsabilità della società di revisione***

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio consolidato sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio consolidato. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio consolidato dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio consolidato dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio consolidato nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### **Giudizio**

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo EUR al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

#### ***Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato***

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della EUR S.p.A., con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2015.

Roma, 13 maggio 2016

KPMG S.p.A.



Marco Maffei  
Socio

# EUR S.P.A.

Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009

LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM

Numero R.E.A 0943510 - RM

Registro Imprese di ROMA n. 80045870583

Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.

## BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2015

(in migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2015	31/12/2014
<b>A) CREDITI VERSO SOCI</b>		
II) parte non richiamata	-	-
<b>A) TOTALE CREDITI VERSO SOCI</b>	-	-
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
1) Costi di impianto e ampliamento	2	3
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicita'	22	50
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	51	77
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1	1
5) Avviamento	166	187
7) Altre immobilizzazioni immateriali	56	75
<b>I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>298</b>	<b>393</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
1) Terreni e fabbricati	434.938	683.150
2) Impianti e macchinario	2.169	2.525
4) Altri beni	218	333
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	223.747	201.352
<b>II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>661.072</b>	<b>887.360</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		



1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	-	1.660
b) imprese collegate	-	-
d) altre imprese	18	18
1) TOTALE Partecipazioni	<b>18</b>	<b>1.678</b>
2) Crediti verso:		
d) altri esigibili oltre es. successivo	1.001	1.073
2) TOTALE Crediti	<b>1.001</b>	<b>1.073</b>
<b>III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>1.019</b>	<b>2.751</b>
<b>B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>662.389</b>	<b>890.504</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>D) RIMANENZE</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	101.448	101.916
<b>I) TOTALE RIMANENZE</b>	<b>101.448</b>	<b>101.916</b>
<b>II) CREDITI verso:</b>		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	21.376	28.505
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	3.718	3.951
1) TOTALE Clienti	<b>25.094</b>	<b>32.456</b>
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	9
2) TOTALE Imprese controllate	-	9
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	70	70
3) TOTALE Imprese collegate	<b>70</b>	<b>70</b>
4bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	591	818
4bis) TOTALE Tributari	<b>591</b>	<b>818</b>

4ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.106	3.080
b) esigibili oltre esercizio successivo	21.427	24.864
4ter) TOTALE Imposte anticipate	<b>23.533</b>	<b>27.944</b>
5) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	33.255	2.115
5) TOTALE Altri:	<b>33.255</b>	<b>2.115</b>
<b>II) TOTALE CREDITI</b>	<b>82.543</b>	<b>63.412</b>
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	107.787	9.403
2) Assegni	0	0
3) Danaro e valori in cassa	9	8
<b>IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>107.796</b>	<b>9.411</b>
<b>C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>291.787</b>	<b>174.739</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	343	413
<b>D) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>343</b>	<b>413</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>954.519</b>	<b>1.065.656</b>

## STATO PATRIMONIALE - PASSIVO

31/12/2015

31/12/2014

### A) PATRIMONIO NETTO

I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248
IV) Riserva legale	-	5.251
VII) Altre riserve	-	41.889
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	(20.275)	8.828
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio del Gruppo	2.959	(76.243)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO</b>	<b>627.932</b>	<b>624.973</b>
Capitale e riserve di terzi	824	744

Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	(112)	80
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO DI TERZI</b>	<b>712</b>	<b>824</b>
<b>A) TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>628.644</b>	<b>625.797</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
2) Fondi per imposte, anche differite	14.730	4.319
3) Altri	29.999	30.075
<b>B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>44.729</b>	<b>34.394</b>
<b>C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.217</b>	<b>1.230</b>
<b>D) DEBITI</b>		
3) Debiti verso soci per finanziamenti:		
a) esigibili entro es. succ.	2.599	-
b) esigibili oltre es. succ.	34.468	-
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:	<b>37.067</b>	-
4) Debiti verso banche:		
a) esigibili entro es. succ.	2.000	45.533
b) esigibili oltre es. succ.	68.081	136.279
4) TOTALE Debiti verso banche:	<b>70.081</b>	<b>181.812</b>
6) Acconti		
a) esigibili entro es. succ.	213	317
6) TOTALE Acconti	<b>213</b>	<b>317</b>
7) Debiti verso fornitori		
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	28.096	64.088
7) TOTALE Debiti verso fornitori	<b>28.096</b>	<b>64.088</b>
9) Debiti verso imprese controllate		
a) esigibili entro es. succ.	-	1.186
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	-	<b>1.186</b>
10) Debiti verso imprese collegate		
a) esigibili entro es. succ.	751	751
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	<b>751</b>	<b>751</b>

12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	4.487	9.778
12) TOTALE Debiti tributari	<b>4.487</b>	<b>9.778</b>
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	929	1.003
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	<b>929</b>	<b>1.003</b>
14) Altri debiti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	3.346	5.867
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	1.373	1.239
14) TOTALE Altri debiti	<b>4.719</b>	<b>7.106</b>
<b>D) TOTALE DEBITI</b>	<b>146.343</b>	<b>266.041</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	133.586	138.194
<b>E) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>133.586</b>	<b>138.194</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>954.519</b>	<b>1.065.656</b>

<b>CONTI D' ORDINE</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>1) GARANZIE PRESTATE</b>		
1) Fidejussioni - avalli - pegni:		
d) <i>in favore di altri</i>	46.902	56.977
1) TOTALE Fidejussioni - avalli:	<b>46.902</b>	<b>56.977</b>
<b>1) TOTALE GARANZIE PRESTATE</b>	<b>46.902</b>	<b>56.977</b>
<b>2) ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPR.</b>		
2) Impegni	-	123.906
<b>2) TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA</b>	<b>-</b>	<b>123.906</b>
<b>TOTALE CONTI D' ORDINE</b>	<b>46.902</b>	<b>180.883</b>

**CONTO ECONOMICO**

2015

2014

**A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.445	43.139
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(30.604)
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	3.914	4.978
5) Altri ricavi e proventi	1.969	2.896
<b>A) TOTALE</b>	<b>45.328</b>	<b>20.409</b>

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	29	88
7) per servizi	13.701	15.488
8) per godimento di beni di terzi	60	92
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	6.944	7.226
b) oneri sociali	2.162	2.220
c) trattamento di fine rapporto	230	245
c) trattamento di quiescenza e simili	210	218
e) altri costi	555	314
9) TOTALE per il personale:	10.101	10.223
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	106	400
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.567	4.569
c) altre svalutaz. immobilizz. (mat./immat.)	-	59.474
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.782	3.478
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	6.455	67.921
12) accantonamenti per rischi	380	7.593
13) altri accantonamenti	3.261	-
14) oneri diversi di gestione	3.783	4.354

<b>B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>37.770</b>	<b>105.759</b>
---	---------------	----------------

---

<b>A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.558</b>	<b>(85.350)</b>
--	--------------	-----------------

---

**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

16) altri proventi finanziari

<i>d) altri</i>	311	125
-----------------	-----	-----

<i>d) TOTALE proventi finanziari</i>	<b>311</b>	<b>125</b>
--------------------------------------	------------	------------

16) TOTALE altri proventi finanziari	<b>311</b>	<b>125</b>
--------------------------------------	------------	------------

17) interessi e altri oneri finanziari

<i>c) debiti verso imprese controllanti</i>	104	-
---	-----	---

<i>d) altri</i>	38.502	9.403
-----------------	--------	-------

17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	<b>38.606</b>	<b>9.403</b>
---	---------------	--------------

---

<b>15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>(38.295)</b>	<b>(9.278)</b>
---	-----------------	----------------

---

**D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**

18) Rivalutazioni

<i>a) di partecipazioni</i>	-	-
-----------------------------	---	---

18) TOTALE Rivalutazioni	-	-
--------------------------	---	---

19) Svalutazioni

<i>a) di partecipazioni</i>	-	63
-----------------------------	---	----

19) TOTALE Svalutazioni	-	63
-------------------------	---	----

---

<b>18-19) TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-</b>	<b>(63)</b>
--	----------	-------------

---

**E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

20) Proventi straordinari

<i>a) plusvalenze da alienazioni</i>	52.957	-
--------------------------------------	--------	---

<i>b) altri proventi straordinari</i>	4.257	3.172
---------------------------------------	-------	-------

20) TOTALE Proventi straordinari	<b>57.214</b>	<b>3.172</b>
----------------------------------	---------------	--------------

21) Oneri straordinari

<i>b) altri oneri straordinari</i>	3.924	450
21) TOTALE Oneri straordinari	3.924	450
<b>20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>53.290</b>	<b>2.722</b>
<b>A-B+C+D+E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>22.553</b>	<b>(91.969)</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
<i>a) imposte correnti</i>	(4.756)	(2.320)
<i>b) imposte differite</i>	(10.538)	-
<i>c) imposte anticipate</i>	(4.412)	18.126
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	(19.706)	15.806
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO</b>	<b>2.847</b>	<b>(76.163)</b>
<b>del Gruppo</b>	<b>2.959</b>	<b>(76.243)</b>
<b>di Terzi</b>	<b>(112)</b>	<b>80</b>

**EUR S.P.A.**

**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

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

Capitale sociale Euro 645.248.000

**Nota integrativa al bilancio consolidato al 31/12/2015**

**Premessa**

Il presente bilancio consolidato del Gruppo Eur è stato redatto in conformità al D.Lgs. n. 127/91 e successive modifiche. E' costituito dallo Stato Patrimoniale Consolidato, dal Conto Economico Consolidato, dalla presente Nota Integrativa e dai relativi allegati.

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio consolidato sono conformi al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati, ove necessario, dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2014. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

Per una migliore informativa relativa alla situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo è stato inoltre presentato nella Nota Integrativa il Rendiconto Finanziario che illustra le cause di variazione, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio. Il Rendiconto Finanziario, redatto in forma comparativa, è stato presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo stato patrimoniale consolidato ed il conto economico consolidato sono stati redatti in migliaia di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 29, del D.Lgs. n. 127/91 post modifica dell'art.16 comma 8 del D.Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

Per quanto riguarda l'attività del Gruppo, i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, consociate e altre parti correlate e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio consolidato.



Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22-bis del codice civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere.

Nella predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2015, si è tenuto conto della necessità di fornire informazioni supplementari, anche se non specificatamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza.

#### **Area e metodi di consolidamento**

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2015 del Gruppo EUR include, oltre al bilancio d'esercizio della Capogruppo EUR S.p.A., anche il bilancio delle società controllate, ai sensi dell'art. 2359, comma 1 punti n. 1 e n. 2 del Codice Civile, sulle quali la stessa esercita direttamente o indirettamente il controllo per effetto della disponibilità della maggioranza dei diritti di voto ovvero di diritti di voto sufficienti ad esercitare un'influenza dominante nell'assemblea ordinaria.

L'elenco delle società incluse nell'area di consolidamento viene riportato in Allegato 1 e si evidenzia che non ci sono variazioni nell'area di consolidamento rispetto al 31 dicembre 2014.

Con riferimento alla controllata EUR POWER S.r.l. si evidenzia che già nel bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2014 la società è stata esclusa dall'area di consolidamento in quanto mai resa operativa e considerata, quindi, irrilevante ai fini della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica del Gruppo. Inoltre tale controllata ha avviato in data 19 novembre 2014 il processo di liquidazione che si è concluso in data 12 ottobre 2015.

#### *Metodi di consolidamento*

I bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2015 delle Società incluse nell'area di consolidamento, approvati dai rispettivi organi amministrativi, sono assunti con il metodo integrale.

Per l'unica società collegata, sulla quale la Capogruppo esercita direttamente un'influenza significativa e detiene una quota di capitale pari al 33%, la valutazione della partecipazione è stata effettuata secondo il metodo del patrimonio netto. Per maggiori dettagli si rinvia al commento della specifica voce di bilancio.

#### **Criteri di consolidamento**

I criteri adottati per la redazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2015 non si discostano da quelli adottati nel precedente esercizio.

Il valore contabile delle partecipazioni in Società consolidate viene eliminato contro la corrispondente voce di patrimonio netto. Le differenze risultanti dalla eliminazione sono attribuite

alle singole voci delle situazioni economiche e patrimoniali che le giustificano e, per il residuo, se positivo, alla voce dell'attivo immobilizzato denominata "Differenza da consolidamento" o detratte dalle riserve di consolidamento del passivo. Se negativa, la differenza residua viene iscritta nella voce del patrimonio netto "Riserva di consolidamento" o in apposito "Fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri", in osservanza del criterio dell'art. 33, comma 3, del D.Lgs. 127/91.

La "Differenza da consolidamento" e il "Fondo rischi e oneri" così determinati sono imputati al conto economico in relazione all'andamento economico delle partecipate o ammortizzati applicando il criterio indicato al successivo punto "Criteri di valutazione".

### *Consolidamento integrale*

Per le partecipazioni consolidate con il metodo integrale le quote di patrimonio netto di competenza di azionisti terzi sono iscritte nell'apposita voce dello stato patrimoniale e nel conto economico viene evidenziata separatamente la quota di risultato di competenza di terzi.

I rapporti patrimoniali ed economici tra le Società incluse nell'area di consolidamento sono totalmente eliminati. Gli utili e le perdite emergenti da operazioni tra Società consolidate, che non siano realizzati con operazioni con terzi, vengono eliminati. In sede di preconsolidamento sono state eliminate le poste di esclusiva rilevanza fiscale e sono state accantonate le relative imposte differite.

Non vi sono Società controllate e collegate estere per le quali emergano differenze di conversione.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Con riferimento all'attività ordinaria nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la Società ha proseguito nell'attività di gestione e valorizzazione immobiliare e nell'avanzamento delle opere in corso di realizzazione.

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. e del Gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari, in particolare di quelli connessi alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi, si rammenta che gli Amministratori, come evidenziato nei precedenti bilanci, sulla base dell'impegno più volte manifestato dal socio di riferimento, avevano considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale. Successivamente, in assenza di un intervento da parte dei Soci atto a risolvere in via definitiva l'ormai compromessa situazione finanziaria, in data 12 dicembre 2014 EUR S.p.A. ha presentato avanti al Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare, ricorso per l'ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6 della Legge Fallimentare. Tale ricorso era afferente esclusivamente alla controllante e non coinvolgeva direttamente le società appartenenti al Gruppo.

In conformità a quanto richiesto dal principio contabile OIC 6 ("Ristrutturazione del debito e informativa di bilancio") si forniscono nel seguito le principali informazioni in merito alle ragioni che hanno determinato la situazione di difficoltà finanziaria della Capogruppo ed alle azioni intraprese dall'Organo Amministrativo per il superamento di tale situazione ed il ripristino delle condizioni di equilibrio del sistema aziendale.

## Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F.

### *A) La situazione di difficoltà finanziaria*

Le criticità, che hanno indotto EUR S.p.A. a far ricorso alla anzidetta procedura concorsuale hanno natura prettamente finanziaria e sono strettamente connesse alle difficoltà incontrate dalla Società nel reperimento delle fonti di finanziamento necessarie alla copertura degli investimenti pianificati per la realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare intrapresi e, in particolare, del progetto relativo alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Roma.

Più nel dettaglio, l'origine dell'attuale stato di crisi di EUR è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune delle ipotesi inizialmente previste nel piano industriale della società che avrebbero dovuto assicurare adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo.

Nello specifico, anche a causa della attuale sfavorevole situazione economica generale e di settore, non è stato possibile per la società portare a compimento alcune programmate operazioni di dismissione immobiliare, in particolare la cessione della Struttura Alberghiera in corso di realizzazione attigua al NCC, che avrebbe dovuto costituire una delle principali fonti di finanziamento per la realizzazione dei progetti intrapresi.

In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione della Società si è tempestivamente attivato valutando ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle originarie condizioni di equilibrio finanziario ed identificando ulteriori interventi sempre rivolti al medesimo fine.

Nello specifico si è proceduto, nel mese di ottobre 2012, ad una ulteriore modifica del contratto di finanziamento stipulato con il pool di banche al fine di poter accedere alle somme residue disponibili del complessivo finanziamento concesso.

Sono altresì proseguiti i tentativi di dismissione di alcuni beni immobili ed in particolare della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi unitamente alla continua opera di sensibilizzazione dei Soci in merito all'esigenza di assicurare ulteriori apporti finanziari per far fronte agli investimenti in corso di realizzazione, sia sotto forma di contributi pubblici, nelle forme e nei limiti previsti dalla normativa di riferimento, sia sotto forma di aumento di capitale.

A fronte delle sollecitazioni ricevute dagli Amministratori della società, in data 15 luglio 2013 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in qualità di socio di maggioranza, ha comunicato la propria intenzione di attivarsi, in sintonia con il socio di minoranza Roma Capitale, per garantire la continuità finanziaria di Eur anche attraverso nuovi interventi normativi.

In data 2 ottobre 2013 e 16 ottobre 2013, la società ha inteso sollecitare nuovamente i soci a deliberare un aumento di capitale della società in ragione della perdurante difficoltà finanziaria non ancora risolta dagli interventi normativi prospettati.

In data 6 novembre 2013 è stata convocata, per il successivo 22 novembre, l'assemblea degli azionisti di EUR avente all'ordine del giorno la "Situazione economico-finanziaria di EUR: delibere inerenti e conseguenti".

In data 22 novembre 2013 gli azionisti, ritenendo allo stato insussistenti i presupposti per deliberare sulla questione all'ordine del giorno, hanno comunicato la propria intenzione di non partecipare all'assemblea convocata per il medesimo giorno, confermando però, allo stesso tempo, il loro comune impegno ad individuare soluzioni utili a garantire il superamento, da parte di EUR, delle più volte lamentate difficoltà finanziarie.

In data 3 dicembre 2013 è stata nuovamente convocata per il giorno 19 dello stesso mese l'assemblea dei soci di EUR per deliberare, in sede ordinaria, un finanziamento soci infruttifero ed, in sede straordinaria, un aumento del capitale sociale. A detta assemblea hanno partecipato entrambi i soci e l'adunanza, su sollecitazione del MEF, è stata rinviata al 9 gennaio 2014 in attesa di possibili interventi normativi in quella data allo studio. La convocazione dell'assemblea per il 9 gennaio 2014 è stata successivamente revocata in data 7 gennaio 2014 essendo stata approvata nelle more la L. 147/2013 che ha disposto – all'art. 1 commi 332 e 333 – una anticipazione di liquidità in favore di EUR tale da consentire agli Amministratori di ritenere superati gli argomenti all'ordine del giorno fissati per la citata assemblea.

In data 15 aprile 2014, la società ha reso noto ai propri azionisti, alla luce delle difficoltà tecniche emerse nel tentativo di accedere all'anticipazione prevista dalla L. 147/2013, la sussistenza del concreto rischio di non poter approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 oltre all'ulteriore rischio di subire, in ragione dell'inasprimento della tensione finanziaria, pregiudizievoli iniziative da parte dei creditori, invitando, pertanto, i soci a porre in essere efficaci soluzioni in tempi rapidi.

In data 19 maggio 2014 il socio MEF, in sede di assemblea degli azionisti EUR, ha ribadito il proprio impegno ad individuare misure atte a sbloccare la citata situazione di difficoltà e, successivamente ha promosso modifiche alla L. 147/2013 finalizzate al superamento delle difficoltà tecniche emerse in sede di accesso, da parte della società, all'anticipazione di liquidità accordatale.

Dette misure, previste dal D.L. 24 aprile 2014, n. 66, nel testo convertito in L. 23 giugno 2014, n. 89, si sono, tuttavia, rivelate insufficienti in quanto hanno previsto la possibilità per EUR di accedere all'anticipazione di liquidità nei soli limiti di quanto necessario per garantire il pagamento di debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013, lasciando irrisolta la problematica connessa alla copertura del complessivo fabbisogno finanziario della società, di importo di gran lunga superiore.

Gli Amministratori, preso atto di detta circostanza, in data 1 luglio 2014, hanno comunicato agli azionisti il proprio intendimento di convocare l'assemblea straordinaria dei soci per deliberare un aumento di capitale per un importo complessivo di euro 133 milioni. In data 5 luglio l'assemblea straordinaria è stata convocata per il successivo 23 luglio 2014.

A tale assemblea ha preso parte il solo socio MEF, il quale, ribadendo il proprio impegno a voler garantire anche attraverso soluzioni normative la continuità finanziaria di EUR, ha reso noto alla società di voler valutare l'opportunità di procedere all'aumento di capitale subordinatamente:

1. all'acquisizione di un *business plan* della società;
2. all'acquisizione di una relazione recante una situazione patrimoniale aggiornata, le modalità di determinazione del valore unitario delle azioni da emettere in sede di eventuale aumento;

3. all'elaborazione di una proposta concernente la possibilità di eseguire per *tranches* il predetto aumento.

Conseguentemente il MEF ha richiesto una nuova convocazione dell'adunanza, con il medesimo ordine del giorno, entro l'autunno 2014.

In data 18 settembre 2014, EUR ha trasmesso ai soci quanto sollecitato dal MEF nel corso dell'assemblea del 23 luglio 2014, ribadendo nel dettaglio le ragioni che imponevano un rafforzamento patrimoniale della società, attraverso un aumento di capitale. L'assemblea degli azionisti è stata conseguentemente riconvocata per il giorno 24 novembre 2014. In tale sede il MEF ha richiesto un ulteriore rinvio dell'assemblea dapprima al 2 dicembre 2014 e, successivamente, al 9 dicembre 2014.

Infine, in data 9 dicembre 2014, alla ripresa dei lavori, gli amministratori hanno dovuto prendere atto della mancata presentazione dei soci, e della conseguente impossibilità di addivenire, in tempi coerenti con le esigenze finanziarie aziendali, ad una ricapitalizzazione della società.

In data 11 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione, preso atto dell'indisponibilità di addivenire, nel breve termine, da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione della società, ed in considerazione della grave tensione finanziaria che caratterizzava la situazione aziendale, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria, ha deliberato di procedere, senza indugio, al compimento degli atti necessari per l'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale nelle forme di cui all'art. 161 comma 6 della legge fallimentare.

*B) Presentazione del Ricorso ex art. 161, comma 6, L.F. - principali sviluppi procedurali  
Ristrutturazione del debito e continuità aziendale*

Preso atto del venir meno della prospettiva di immediata ricapitalizzazione della Capogruppo gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso ad una procedura concorsuale rappresentasse, allo stato, l'unica soluzione perseguibile da parte della Società.

In particolare, gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso alla procedura concordataria, con le modalità di cui all'art. 161, comma 6 L.F., rappresentasse la migliore scelta in grado di preservare il valore del patrimonio sociale.

Il relativo ricorso è stato quindi depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014.

Con decreto emesso in data 23 dicembre 2014, il Tribunale di Roma, visto il suddetto Ricorso e ritenuto di poter accogliere l'istanza con il medesimo formulata, ha concesso alla Società ricorrente termine sino al 24 aprile 2015 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo o di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti.

Con istanza datata 13 aprile 2015 la Società ha richiesto al Tribunale, ai sensi dell'articolo 161, comma 6 L.F., di voler prorogare di ulteriori 60 giorni il termine fissato con il sopra richiamato decreto del 23 dicembre 2014 per la presentazione della proposta concordataria definitiva ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti.

In accoglimento alla suddetta istanza, con decreto del 22 aprile 2015 il Tribunale ha concesso la proroga richiesta dalla Società fissando la scadenza del termine di cui all'art. 161, comma 6, L.F. alla data del 25 giugno 2015.

A seguito della presentazione del Ricorso, l'ipotesi di lavoro perseguita dalla Società è stata quella di addivenire al perfezionamento di un Accordo di Ristrutturazione dei debiti con tutti gli istituti finanziatori sulla base di un piano di ristrutturazione aziendale – la cui versione finale è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 22 giugno 2015 - fondato da un lato sulla ristrutturazione dell'indebitamento bancario esistente, dall'altro, sul reperimento di nuove risorse finanziarie dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori estranei secondo i termini di legge garantendo in tal modo il presupposto della continuità aziendale.

Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura, infatti, consentirà ad EUR S.p.A. ed al Gruppo di ripristinare l'equilibrio economico della società, attraverso la ristrutturazione del proprio debito ed il reperimento di nuove risorse finanziarie, assicurando la migliore soddisfazione del ceto creditorio mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa.

L'Accordo di Ristrutturazione, il Piano e tutta la relativa documentazione accessoria sono stati sottoposti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 182-bis, primo comma, L.F. all'esame dell'Esperto, Dott. Mario Civetta, il quale in data 23 giugno 2015 ha rilasciato la propria attestazione.

Con particolare riferimento alla veridicità ed alla correttezza dei dati aziendali riflessi nella situazione patrimoniale al 31 dicembre 2014, data di più recente rilevabilità dei dati aziendali, l'Esperto ha dichiarato di avere posto in essere le opportune attività di revisione, all'esito delle quali ha espresso un giudizio di idoneità.

Nel contesto della propria Relazione, l'Esperto ha attestato:

- la veridicità dei dati aziendali al 31 dicembre 2014, posti alla base dell'Accordo di Ristrutturazione;
- l'attuabilità dell'Accordo di Ristrutturazione;
- l'idoneità dell'Accordo di Ristrutturazione ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori non aderenti all'Accordo medesimo nei termini previsti dall'art. 182-bis, primo comma, L.F.;
- l'idoneità del Piano a consentire il risanamento della posizione debitoria ed assicurare il riequilibrio della situazione finanziaria.

Pertanto, in data 25 giugno 2015, la Società ha provveduto alla presentazione del Ricorso per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis L.F..

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione Fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione.

L'Accordo risultava subordinato all'avveramento di una serie di condizioni sospensive, verificate le quali si è provveduto a fissare come data di Esecuzione il 21 dicembre 2015, giorno in cui, come previsto dall'Accordo medesimo e come meglio specificato nel seguito, EUR S.p.A. ha provveduto:

- al trasferimento della proprietà degli immobili ad INAIL, la quale ha contestualmente versato la prima tranche del prezzo di vendita pari a circa 264,8 milioni di euro;
- all'Accollo dell'esposizione finanziaria della controllata Aquadrome nei confronti di MPS Capital Services pari a circa 1,5 milioni di euro inclusi interessi;



- al rimborso parziale dell'indebitamento finanziario esistente nei confronti degli istituti di credito inclusivo del debito derivante dall'operazione di *close out* degli strumenti finanziari derivati effettuata in data 17 dicembre 2015 per un importo pari a 156,6 milioni di euro;
- all'allineamento delle garanzie da costituire in favore degli istituti di credito così come previsto dall'Accordo.

*C) L'indebitamento complessivo della Capogruppo*

Nella seguente tabella si riporta un dettaglio dell'esposizione debitoria complessiva di EUR, alla data del 9 dicembre 2014 e del 31 dicembre 2014 (tenuto conto anche delle poste rettificative iscritte al termine dell'esercizio 2014 in ossequio alla normativa vigente ed ai principi contabili):

<i>Descrizione</i>	<i>Importo al 09/12/2014</i>	<i>Importo al 31/12/2014</i>
1) obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche	175.959.765	180.329.363
5) debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti	217.894	224.130
7) debiti verso fornitori	54.238.164	61.106.321
8) debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate	2.969.255	3.589.633
10) debiti verso imprese collegate	563.015	563.015
11) debiti verso controllanti	0	0
12) debiti tributari	7.461.627	9.723.448
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.356	920.957
14) altri debiti	4.879.399	6.807.222
<b>TOTALE</b>	<b>246.338.475</b>	<b>263.264.089</b>
<b>FondoTFR</b>	<b>1.079.918</b>	<b>1.093.257</b>

Tale situazione debitoria non include il *fair value* negativo degli strumenti finanziari derivati di copertura, costituiti per la copertura dal rischio di variazione del tasso di interessi, stimato al 31 dicembre 2014 in circa 41 milioni di euro.

A fronte di tale esposizione debitoria i mezzi finanziari nella disponibilità della Società risultavano pari ad 4.215.247 al 9 dicembre 2014 ed euro 8.011.173 al 31 dicembre 2014.

Per quel che concerne i debiti verso banche si precisa che:

Il debito verso il pool di banche finanziatrici, alla data del 31 dicembre 2014, risultava pari ad euro 159.184 migliaia (inclusivi della rata di interessi e del flusso negativo dei derivati scaduti al 31 dicembre 2014 e non corrisposti) ed era garantito da:

1. ipoteca volontaria di I grado a favore dei finanziatori per la somma complessiva di euro 380 milioni sui seguenti immobili:
  - Palazzo dell'Urbanistica
  - Ristorante del Luneur
  - Palazzo dello Sport
  - Palazzo dell'Archivio di Stato
  - Palazzo degli Uffici
  - Palazzo delle Tradizioni Popolari
  - Palazzo dell'Arte Antica
  - Piscina delle Rose
  - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
  - Albergo annesso al NCC
  - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
2. pegno su quote di partecipazione nella società Aquadrome a responsabilità limitata a favore dei finanziatori per l'86,16% con impegno, da parte di EUR, di estendere l'oggetto della garanzia sul 100% delle quote;
3. pegno sui conti correnti a servizio del finanziamento avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Ad oggi sono stati costituiti a garanzia euro 117.639 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 migliaia sul conto contributi;
4. cessione in garanzia al pool di banche dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
5. costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni a favore del pool di banche;
6. appendici di vincolo, a favore del pool di banche, apposte a ciascuna delle Polizze Assicuratrici stipulate sul NCC e sull'Albergo, in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria sul Conto Indennizzi;
7. cessione a garanzia dei crediti derivanti da alcuni contratti di locazione per un importo complessivo non inferiore a 20 milioni di euro annui.

Il debito verso la Banca di Credito Cooperativo di Roma ammontava ad euro 4.512 migliaia al 31 dicembre 2014 e risultava garantito dalla cessione, pro solvendo, dei crediti maturati e maturandi derivanti da alcuni contratti attivi di locazione per un importo complessivo non inferiore a 1 milione di euro annui.

*D) Le principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione*

L'Accordo di ristrutturazione omologato in data 1 ottobre 2015 ed il relativo Piano di ristrutturazione sono fondati sulle linee guida di seguito rappresentate:





- Razionalizzazione del perimetro del patrimonio immobiliare di EUR S.p.A. attraverso la cessione di immobili per un provento complessivo pari a circa 297,5 milioni di euro (per la cessione di 4 immobili);
- Gli introiti derivanti da tali cessioni saranno utilizzati per il rimborso di parte dell'indebitamento bancario esistente, per il pagamento dei creditori estranei all'Accordo e per la copertura del fabbisogno residuo necessario alla finalizzazione degli investimenti in corso;
- Realizzo, nel medio termine, degli investimenti costituiti dall'Albergo e dell'iniziativa cd dell'ex "Velodromo Olimpico";
- Completamento degli investimenti in corso con particolare riferimento al NCC;
- Riduzione dei costi di gestione.

### Cessione degli immobili

Nel quadro della predisposizione del piano di ristrutturazione aziendale, in data 11 marzo 2015, la Società ha avviato una procedura di dismissione di alcune proprietà immobiliari facenti parte del proprio patrimonio, tramite la pubblicazione sul proprio sito internet di un bando (l'"Invito a manifestare interesse") – successivamente integrato in data 23 marzo – finalizzato a raccogliere l'interesse di potenziali investitori verso la Procedura.

Successivamente alla pubblicazione dell'Invito a manifestare interesse, la Società, con il supporto di *Advisor Finanziario* individuato tramite apposita procedura negoziata, ha provveduto a sollecitare l'interesse del mercato contattando oltre 50 operatori nazionali ed internazionali specializzati nel settore real estate, ed ha ricevuto, entro il termine previsto del 10 aprile 2015, manifestazioni di interesse da 23 dei soggetti contattati ai quali è stato, pertanto, consentito l'avvio delle attività di due diligence.

A seguito della ricezione delle suddette manifestazioni di interesse, EUR, in data 16 aprile 2015, ha inviato ai potenziali investitori una lettera contenente le istruzioni e le modalità per la presentazione di un'offerta non vincolante, nonché indicazioni relative alla tempistica delle successive fasi della Procedura. Al 4 maggio 2015, termine ultimo previsto per la presentazione delle Offerte Non Vincolanti, sono pervenute 10 Offerte Non Vincolanti.

A seguito della ricezione delle Offerte Non Vincolanti, l'*Advisor Finanziario* ha predisposto un documento di analisi e comparazione delle stesse, a beneficio del C.d.A. della Società, il quale evidenziava, tra l'altro, come l'offerta INAIL risultasse, a parità di perimetro, la più conveniente.

L'offerta riguardava i seguenti palazzi ("perimetro INAIL"):

- Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo
- Palazzo della Scienza Universale
- Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari
- Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud)

In data 5 maggio 2015, il CdA della Società ha ritenuto l'Offerta Non Vincolante ricevuta da INAIL preferibile rispetto alle altre, deliberando la sospensione della Procedura nei confronti degli ulteriori soggetti offerenti, al fine di esplorare la possibilità di perfezionare l'operazione prospettata con

INAIL. Pertanto, in data 8 maggio 2015, EUR ha invitato INAIL a presentare un'offerta vincolante entro il 22 maggio 2015 e comunicato agli altri partecipanti alla Procedura la sospensione della stessa. Con la comunicazione inviata ad INAIL, la Società richiedeva la presentazione, entro il 22 maggio 2015, di un'offerta vincolante, valida ed irrevocabile almeno sino al 31 dicembre 2015.

In data 20 maggio 2015, INAIL ha presentato una offerta vincolante ed irrevocabile all'acquisto, entro il 31 dicembre 2015, degli immobili del Perimetro INAIL, confermando l'importo offerto di Euro 297,5 mln, da corrispondersi in diverse rate così articolate:

- 89% al rogito;
- 2% all'acquisizione dei certificati definitivi di accatastamento;
- 2% all'acquisizione dei certificati ipotecari;
- 7% entro sessanta giorni dall'approvazione da parte dell'INAIL del certificato di regolare esecuzione, che verrà rilasciato entro dodici mesi dalla data dell'atto di compravendita.

Si segnala che, in tale contesto, EUR S.p.A. aveva provveduto ad affidare ad un primario operatore del settore, l'incarico relativo alla valutazione di gran parte del proprio patrimonio immobiliare e che la congruità dei prezzi offerti da INAIL risulta confermata dalle perizie redatte dal valutatore esterno indipendente incaricato dalla società.

Tale Offerta Vincolante risultava condizionata unicamente alla preventiva omologa da parte del Tribunale di Roma dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'articolo 182-bis del r.d. 16 marzo 1942, n. 267 depositata da EUR al medesimo Tribunale il giorno 25 giugno 2015.

Come già indicato in data 1 ottobre 2015 il Tribunale di Roma ha emesso decreto di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione e conseguentemente, in data 30 novembre 2015, EUR S.p.A. con atto notarile n. 43675 repertorio n. 132640 a rogito del Notaio Marco Papi ha venduto ad INAIL gli immobili in precedenza indicati. L'intera efficacia di tale compravendita risultava subordinata alla condizione sospensiva relativa all'intervenuto accertamento della sussistenza di tutti i presupposti e condizioni richieste dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti per poter dare esecuzione agli adempimenti previsti dal medesimo Accordo.

Il giorno 21 dicembre 2015, EUR S.p.A. ed INAIL hanno provveduto alla sottoscrizione dell'Atto di Accertamento di Verificata Condizione Sospensiva per cui la vendita degli immobili deve ritenersi efficace a decorrere da tale data. Contestualmente INAIL ha provveduto al versamento della prima tranche del prezzo di vendita pari a 264,8 milioni di euro, la seconda tranche pari a 5,9 milioni di euro è stata incassata in data 24 febbraio 2016. Tale operazione ha determinato una plusvalenza pari a 52.957 migliaia di euro.

Come già evidenziato, tali cessioni determineranno a decorrere dall'esercizio 2016 una riduzione dei ricavi da affitti pari a circa il 46% con un effetto sul risultato operativo negativo per circa 14,4 milioni annui.

Gli interventi economici e la manovra finanziaria descritti consentiranno, anche sulla base dei piani aziendali predisposti dalla Società ed omologati dal competente Tribunale, il mantenimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società e del Gruppo.

### Manovra finanziaria

In data 23 giugno 2015 EUR S.p.A. e gli Istituti di Credito finanziatori hanno sottoscritto con scrittura privata autenticata l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti, la cui efficacia era subordinata al verificarsi di talune condizioni sospensive tra cui l'omologa del Piano di Ristrutturazione.

L'Accordo di ristrutturazione è finalizzato al rafforzamento patrimoniale ed al definitivo riequilibrio della situazione finanziaria della Società ed è idoneo a consentire alla stessa il pagamento integrale dei creditori estranei all'Accordo medesimo. In particolare, gli adempimenti previsti dal Piano e riflessi nell'Accordo di Ristrutturazione sono strumentali ad assicurare alla Società un supporto finanziario coerente con le proprie attuali esigenze e a consentire alla stessa di rimborsare la propria esposizione debitoria in maniera coerente con le effettive disponibilità di cassa derivanti dalle operazioni previste nel Piano.

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione Fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione.

Pertanto, intervenuto l'accertamento della sussistenza di tutti i presupposti e delle condizioni richieste dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti per poter dare esecuzione agli adempimenti previsti dal medesimo Accordo è stata fissata come Data di Esecuzione il giorno 21 dicembre 2015.

Per quel che concerne gli aspetti più strettamente connessi alla manovra finanziaria, il Piano di ristrutturazione e l'Accordo con gli Istituti di Credito non hanno previsto la richiesta di nuova finanza al ceto bancario vista la circostanza che il pagamento dei creditori estranei era stato previsto *ex lege* successivamente all'omologa dell'accordo da parte del Tribunale, secondo quindi una tempistica coerente con l'incasso integrale o parziale del prezzo degli immobili ceduti.

Pertanto in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione alla data del 21 dicembre 2015 si è provveduto:

- all'accollo da parte di EUR del debito finanziario contratto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nei confronti di MPS Capital Services per il quale EUR ha rilasciato nei precedenti esercizi specifica fidejussione; l'importo del debito in oggetto alla data del 21 dicembre 2015 risultava pari ad euro 1.482 mila in linea capitale ed euro 67 mila in linea interessi;
- al rimborso per euro 156.605 migliaia dell'esposizione bancaria di EUR S.p.A. pari al 21 dicembre 2015 ad euro 226.687 migliaia. Tale importo è inclusivo degli interessi maturati, dei flussi negativi sui derivati nonché del *mark to market* negativo di chiusura degli strumenti finanziari in oggetto; infatti, propedeuticamente all'esecuzione dell'accordo, la Società ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia.  
A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria di EUR S.p.A. ammonta alla medesima data ad euro 70.082 migliaia.

Il debito finanziario residuo pari a circa 70 milioni di euro, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente).

Alla *execution date* la Società e gli Istituti di Credito hanno contestualmente provveduto alle seguenti modificazioni del quadro delle garanzie rilasciate a fronte del finanziamento residuo:

*Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA) per la quota non rimborsata all'execution date del finanziamento di complessivi euro 190 milioni*

- eliminazione dell'ipoteca di I° grado a suo tempo iscritta sugli Immobili ceduti
  - Archivio di Stato
  - Tradizioni Popolari
- mantenimento delle ipoteche di I° grado già iscritte sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo (a fronte degli originari 380 milioni di euro), in particolare:
  - Palazzo dell'Urbanistica
  - Ristorante Luneur
  - Palazzo dello Sport
  - Palazzo degli Uffici
  - Palazzo dell'Arte Antica
  - Piscina delle Rosa
  - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
  - Albergo annesso al NCC
  - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
- mantenimento del pegno sui conti correnti originariamente a servizio del finanziamento in pool per il saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente, alla data del 22 dicembre 2015 sono stati confermati pegni sui seguenti conti correnti:
  - quanto al Conto Ricavi, a Euro 117.638.913,10;
  - quanto al Conto IVA, a Euro 0;
  - quanto al Conto Indennizzi, a Euro 542,60;
  - quanto al Conto Rimborsi, a Euro 542,50;
  - quanto al Conto Contributi, a Euro 2.022,40.
- mantenimento del Privilegio Speciale sui beni mobili del NCC per un valore di 285 milioni di euro;
- mantenimento delle Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
- riduzione da 20 a 6 milioni di euro dell'importo totale dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati ceduti in garanzia;
- mantenimento della garanzia costituita dalla cessione dei crediti futuri del NCC;
- eliminazione della garanzia costituita dalla cessione dei crediti IVA esistenti e futuri;
- estensione del pegno sulle quote di Aquadrome dall'attuale 86,16% al 100% delle quote medesime come già previsto dal contratto di finanziamento originario così come successivamente modificato.

### *Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie*

In tale categoria sono inclusi il Pool per la porzione rifinanziata del derivato, altri istituti chirografari inclusa MPSCS per il debito residuo del finanziamento acceso in capo alla controllata Aquadrome sopra citato ed Unicredit Factoring:

- iscrizione di ipoteca di secondo grado congiuntamente e pro indiviso, sui medesimi immobili interessati dall'ipoteca di primo grado di cui al punto precedente, per un valore complessivo di euro 37 milioni pari al 200% del debito residuo;

Con particolare riferimento al debito verso Unicredit Factoring, il medesimo risulta garantito, inoltre, da cessione di crediti pro-solvendo per un importo complessivo di circa 2,3 milioni di euro.

### *Realizzo delle iniziative immobiliari dell'Albergo e dell'Ex "Velodromo Olimpico"*

Le cessioni dell'Albergo e dell'iniziativa attualmente gestita dalla controllata Aquadrome S.r.l. sono prudenzialmente ipotizzate nel corso del 2020. Il prezzo di cessione stimato è pari al valore contabile dei cespiti alla medesima data e risulta confermato da perizie esterne predisposte da terzi esperti indipendenti. Prudenzialmente non sono stati presi in considerazione i potenziali benefici, sul prezzo di vendita dell'Albergo, derivanti dal completamento dei lavori del Nuovo Centro Congressi e dall'attesa sistemazione delle Torri "Ex Finanze" (non di proprietà di EUR) adiacenti alla struttura dell'Albergo stesso.

### *Anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147*

Il Piano di ristrutturazione prevedeva l'erogazione di una anticipazione di liquidità da parte del MEF per un importo pari a € 37 mln circa nel corso del 2015 (ammortamento in 14 anni, tasso passivo dell'1% circa come previsto dalla norma di riferimento, canalizzazione di canoni di locazione in garanzia per un importo annuo di circa € 2,8 mln).

A tale riguardo si richiama che il MEF, con propria comunicazione datata 16 febbraio 2015, ha trasmesso la bozza contrattuale condivisa tra le parti, confermando la propria disponibilità ad addivenire alla stipula del contratto di anticipazione di liquidità previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Tribunale di Roma.

In merito alle autorizzazioni occorrenti per poter dar corso alla prospettata operazione di anticipazione, il riferimento è il seguente:

- l'autorizzazione da parte del Tribunale a contrarre la predetta anticipazione ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. ;
- l'autorizzazione da parte del Tribunale di cui all'art. 182 -*quinquies*, comma 4, L.F., necessaria onde poter destinare il finanziamento al pagamento di debiti anteriori alla data del 31 dicembre 2013.

La concessione delle predette autorizzazioni da parte del Tribunale ha richiesto il preventivo intervento di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d) L.F., chiamato ad attestare:

- ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. che, verificato il complessivo fabbisogno finanziario dell'impresa fino all'omologazione, il finanziamento risulti essere funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori;
- ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 4, L.F., che le prestazioni cui si riferiscono i crediti per i quali si intende disporre il pagamento siano essenziali per la prosecuzione dell'attività di impresa e funzionale ad assicurare la migliore soddisfazione dei creditori.

A tal fine la società, in data 17 giugno 2015, ha depositato presso il Tribunale di Roma la richiesta di autorizzazione, corredata della prevista attestazione da parte di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lettera d), a sottoscrivere il contratto di anticipazione con il MEF.

In data 15 luglio 2015 il Tribunale ha autorizzato EUR S.p.A. a contrarre il finanziamento in oggetto, in particolare: “ .....la conclusione del contratto di finanziamento viene autorizzata nei limiti della provvista necessaria a pagare il credito di Condotte per euro 24.090.556,39; dal momento che può comunque rientrare nel finanziamento anche la parte di debito verso Condotte pagata dalla società, l'autorizzazione viene elevata sino ad euro 27.090.556,39. Nulla vieta, in ogni caso, che il contratto venga concluso sin d'ora anche per la restante parte sino ad euro 36.962.824,49 (e dunque anche per i residui euro 9.872.268,10) subordinandone, tuttavia, per questa porzione, l'efficacia o l'erogazione all'omologazione dell'accordo....”

Il Tribunale, nel medesimo Decreto, ha accolto la richiesta formulata da EUR S.p.A. di pagare immediatamente (al momento dell'erogazione del finanziamento MEF) il credito anteriore di Condotte nei limiti di euro 24.090.556,39.

Pertanto, a seguito delle autorizzazioni ottenute, in data 24 luglio 2015, il MEF ed EUR S.p.A. hanno sottoscritto un contratto di anticipazione di liquidità per complessivi euro 36.962.824,49 da destinare esclusivamente all'estinzione dei debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013.

Il contratto subordina l'erogazione di euro 9.872.268,10 all'omologazione dell'Accordo di ristrutturazione da parte del Tribunale di Roma.

Le principali condizioni dell'anticipazione sono le seguenti:

- durata del finanziamento: 14 anni
- rimborso: rate annuali a decorrere dal 31 luglio 2016
- tasso di interesse: 0,867% annuo

Le garanzie concesse ai sensi del contratto di anticipazione sono le seguenti:

- mandato irrevocabile di pagamento a favore del MEF pari all'importo della rata complessiva annuale di rimborso (circa euro 2.815 migliaia) conferito alla Banca Intesa Sanpaolo SpA, valido e vincolante fino alla data di estinzione integrale dell'anticipazione;
- canalizzazione sul conto corrente dedicato all'operazione del pagamento dei canoni di locazione derivanti da alcuni contratti attivi presenti e futuri, per un importo pari a circa euro 2.815 (corrispondente ad una rata annuale).

La prima tranche di euro 27.090.556,39 è stata erogata dal MEF in data 17 agosto 2015 e, come previsto, tale disponibilità è stata utilizzata dalla società per l'estinzione dei debiti maturati nei confronti di Condotte alla data del 31 dicembre 2013.

La seconda tranche di euro 9.872.268,10 è stata erogata dal MEF in data 9 novembre 2015.

### Completamento degli investimenti in corso

Tra gli investimenti da realizzarsi lungo tutto il periodo contemplato dal piano sono ricompresi:

- quelli volti alla finalizzazione, nel biennio 2015-2016, della Nuvola (€ 48 mln circa di cui circa € 18 mln realizzati nel 2015 - escludendo il costo del personale diretto e gli oneri finanziari) e dei parcheggi (€ 6 mln circa excl. personale e oneri finanziari);
- gli investimenti di mantenimento del patrimonio immobiliare residuo nonché quelli relativi alle manutenzioni cicliche della Nuvola.

### Contenimento dei costi di gestione

Come indicato nel paragrafo relativo alla cessione degli immobili, tale operazione comporterà una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione dei risultati attesi si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

Da un lato la sopra descritta manovra finanziaria consentirà, attraverso il rimborso anticipato rispetto alle originarie scadenze dei finanziamenti, di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passeranno da circa € 9,3 milioni del 2014 (€ 38 milioni del 2015 inclusivi della perdita realizzata sugli strumenti finanziari derivati) a meno di € 2 milioni dal 2016 con un risparmio di oltre € 7 milioni.

Per quanto riguarda la gestione operativa i risparmi più significativi riguarderanno le seguenti componenti di costo:

- riduzione dei costi di manutenzione del verde per circa 1 milione di euro;
- riduzione dei costi per servizi tecnologici (TSP, WIFI e connettività) per circa 0,5 milioni di euro;
- riduzione dei costi per prestazioni professionali esterne per circa 0,3 milioni di euro;
- minori costi legati all'IMU dell'Albergo e del NCC per circa 0,8 milioni di euro in applicazione della normativa di riferimento;
- riduzione di circa il 30% del costo del lavoro.

La strategia di contenimento dei costi operativi è già stata attivata ed ha prodotto i propri effetti seppur parziali già a decorrere dall'esercizio 2015.

Con riferimento al valore della produzione si segnala infine che il medesimo sarà influenzato positivamente dall'entrata a regime del contratto di locazione del Palazzo della Civiltà Italiana, dall'ipotizzato rinnovo della concessione del Palazzo dello Sport nonché dalla ipotesi di messa a reddito degli istituti scolastici attualmente concessi in comodato gratuito alla provincia.

*E) Gli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta*

Sulla base di quanto precedentemente descritto l'operazione di Ristrutturazione del Debito ha consentito alla Società di ridurre l'indebitamento finanziario complessivo che passa da 180 milioni di euro al 31 dicembre 2014 (escluso il fair value negativo del derivato stimato a tale data pari a circa 41 milioni di euro) a circa 107 milioni di euro al 31 dicembre 2015. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla Società sia in termini economici che finanziari ed avrà le seguenti caratteristiche:

- € 70 milioni circa: costituisce il debito verso gli istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevede il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor 6 mesi + 200 bp;
- € 37 milioni circa: costituisce il debito verso il MEF relativo all'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (0,867%).

Nella seguente tabella si riporta la posizione finanziaria netta della Società alle date del 31 dicembre 2014, 21 dicembre 2015 e 31 dicembre 2015

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/14 A</i>	<i>31/12/15 B</i>	<i>Variazione B-A</i>
<i>Disponibilità liquide</i>	8.011	106.192	98.181
<i>Debiti bancari correnti</i>	(16.458)	-	16.458
<i>Parte corrente dell'indebitamento bancario a m/l termine</i>	(27.595)	(2.000)	25.595
<i>Parte corrente del debito finanziario per anticipazione MEF</i>	-	(2.599)	(2.599)
<b><i>Indebitamento finanziario corrente netto (a)</i></b>	<b>(36.042)</b>	<b>101.593</b>	<b>137.635</b>
<i>Debiti bancari a m/l termine</i>	(136.278)	(68.081)	68.197
<i>Debito per anticipazione MEF a m/l termine</i>	-	(34.468)	(34.468)
<b><i>Indebitamento finanziario non corrente (b)</i></b>	<b>(136.278)</b>	<b>(102.549)</b>	<b>33.729</b>
<i>Stima fair value negativo dei derivati (c)</i>	(41.177)	-	41.177
<b><i>Posizione finanziaria netta (a+b+c)</i></b>	<b>(213.497)</b>	<b>(956)</b>	<b>212.541</b>

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

Gli Amministratori, sulla base di quanto evidenziato nella presente relazione con riferimento:

- all'avvenuta omologazione dell'Accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182-bis della L.F.;



- all'avvenuta integrale erogazione, da parte del MEF, dell'Anticipazione di Liquidità;
- all'avvenuta cessione degli immobili ad INAIL ed al relativo incasso delle prime 2 tranche del prezzo di vendita;
- all'esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione del Debito sottoscritto con gli istituti di credito;
- all'avvenuto rimborso parziale dell'indebitamento finanziario

ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2015 sono i medesimi utilizzati nel bilancio d'esercizio dell'impresa controllante che redige la situazione consolidata. La valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza, competenza e prospettiva della continuazione dell'attività del Gruppo.

In particolare, per quanto riguarda la capacità finanziaria della Società e del Gruppo di far fronte ai propri impegni e la sua continuità, si rinvia a quanto descritto nel paragrafo "Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F. ".

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società e del Gruppo. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

I principi generali di redazione del bilancio sopra indicati e i criteri di valutazione adottati e descritti nel seguito sono quelli in vigore alla data di bilancio e non tengono conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 che troveranno applicazione nel bilancio dell'esercizio 2016.

Si precisa che laddove le voci della situazione economica e patrimoniale consolidata al 31 dicembre 2015 siano state riclassificate per una migliore esposizione, si è provveduto a riclassificare anche i medesimi dati riferibili all'esercizio precedente al fine di garantire la comparabilità ed omogeneità delle informazioni.

Si precisa che al 31 dicembre 2015 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

### **Criteri di valutazione**

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio consolidato.

### **Immobilizzazioni**

#### *Immobilizzazioni Immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, i costi di pubblicità e gli oneri accessori ai finanziamenti, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili e il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- ▲ i costi d'impianto e ampliamento, i costi di ricerca, sviluppo e pubblicità, sono ammortizzati in un periodo pari a cinque esercizi;
- ▲ i diritti di brevetto e marchi sono ammortizzati entro un periodo di 10 anni;

- ▲ le concessioni e le licenze sono ammortizzate in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione;
- ▲ altre immobilizzazioni costituite essenzialmente da oneri accessori ai finanziamenti sono ammortizzate lungo la durata dei finanziamenti medesime;
- ▲ le differenze di consolidamento aventi natura di avviamento sono ammortizzate in un periodo di 10 anni.

### *Immobilizzazioni Materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico dell'esercizio.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali

comprese fra l'1,78% ed il 3,61%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 tali aliquote sono comprese tra l'1,78% e 1,95% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Nuovo Centro Congressi, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere sono rilevate limitatamente agli ammontari quantificabili. Le riserve vengono iscritte quando è probabile che vengano riconosciute e l'importo relativo alle stesse risulta quantificabile. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera ove ne ricorrano le condizioni altrimenti rilevate a conto economico laddove ritenute non recuperabili.

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine; tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

### **Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali**

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi

finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Si rammenta che nel corso dell'esercizio 2014 la Società ha provveduto alla determinazione del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione basato sul valore d'uso e determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'uso dell'immobilizzazione, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2015-2022. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella specifica voce "Immobilizzazioni materiali".

I flussi finanziari futuri sono stati stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificare.

Il valore equo (*fair value*) è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il valore equo è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

#### *Immobilizzazioni finanziarie*

Le partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

Le partecipazioni in società collegate, nelle quali la Capogruppo detiene una percentuale di partecipazione compresa tra il 20% ed il 50%, sono valutate con il metodo del "patrimonio netto".

Nel caso in cui il valore della partecipazione diventi negativo per effetto di perdite, la partecipazione viene azzerata attraverso l'iscrizione di un "Fondo svalutazione partecipazione" e le perdite ulteriori sono iscritte in un "Fondo oneri futuri partecipate" qualora la controllante abbia l'obbligo o l'intenzione di contribuire alla copertura dello squilibrio patrimoniale. Nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le altre partecipazioni costituenti immobilizzazioni finanziarie, rappresentate da azioni o quote di società non quotate, sono valutate con il metodo del costo, determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione.

Il costo suddetto viene ridotto per le perdite durevoli di valore nel caso in cui la partecipata abbia sostenuto perdite d'esercizio e non siano prevedibili nell'immediato futuro utili di entità tali da assorbire le perdite sostenute. La parte delle svalutazioni eventualmente eccedente il valore di carico delle partecipazioni è iscritta nei fondi per rischi ed oneri del passivo; nel caso vengano meno i motivi di tali rettifiche, negli esercizi successivi viene ripristinato il valore originario delle partecipazioni.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

### **Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino costituite esclusivamente dalla struttura Alberghiera e dall'area "Ex Velodromo" detenuta dalla controllata Aquadrome S.r.l. in corso di realizzazione sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori, con esclusione degli oneri finanziari, al netto di resi, sconti commerciali, abbuoni e premi.

Per costo di produzione si intende il costo di acquisto più i costi industriali di produzione ed include tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Sono stati altresì aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della produzione interna nel limite del valore di realizzazione del bene. Il costo di produzione non comprende i costi generali e amministrativi, i costi di distribuzione e i costi di ricerca e sviluppo.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposto libro di cantiere, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi e laddove ritenuti non recuperabili dalla vendita dell'immobile in corso di realizzazione, sono direttamente rilevate a conto economico con contropartita il fondo rischi ed oneri.

Ai fini della valutazione delle rimanenze di magazzino, il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è rappresentato dal valore netto di realizzazione determinato anche sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente.

Le rimanenze sono pertanto oggetto di svalutazione nel caso in cui il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Qualora le cause che avevano determinato l'abbattimento del costo per adeguarsi al valore di realizzazione desumibile dal mercato dovessero venir meno, tale minore valore non viene mantenuto nei successivi bilanci e viene ripristinato attraverso un incremento delle rimanenze finali effettuato, nel rispetto del principio della prudenza, soltanto quando vi sia la certezza del recupero del valore tramite la vendita delle rimanenze in tempi brevi.



## **Crediti**

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi e sono valutati secondo il valore presumibile di realizzazione. Il valore nominale dei crediti è pertanto rettificato per tenere conto di perdite previste per inesigibilità, rettifiche di fatturazione, sconti e abbuoni e altre cause di minor realizzo.

Con riferimento alle perdite previste per inesigibilità, il valore nominale dei crediti è rettificato tramite un fondo di svalutazione per tenere conto della possibilità che il debitore non adempia integralmente ai propri impegni contrattuali. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie.

Le rettifiche di fatturazione sono tenute in considerazione nel rispetto del principio della competenza e della prudenza mediante lo stanziamento di note credito da emettere rettificando i crediti ed i corrispondenti ricavi, ovvero mediante lo stanziamento di un apposito fondo rischi per i resi di merci o prodotti da parte dei clienti senza rettificare l'ammontare dei crediti.

L'unico credito commerciale con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, prevede la maturazione di interessi rilevati nel conto economico per competenza.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore di rilevazione del credito (valore nominale del credito al netto delle eventuali perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria, anche finanziaria.

## **Disponibilità liquide**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

Non esistono disponibilità in valuta estera.

### **Ratei e risconti**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".



## **Trattamento di fine rapporto**

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso. La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

## **Debiti**

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

I debiti di natura commerciale sono inizialmente iscritti quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi. I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte. In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi irragionevolmente bassi, sono rilevati al valore nominale; in contropartita la componente reddituale è rilevata distintamente tra il costo relativo all'acquisizione del bene o alla prestazione di servizi a prezzo di mercato con pagamento a breve termine del bene/servizio e gli interessi passivi impliciti relativi alla dilazione di pagamento. Gli interessi passivi impliciti sono rilevati inizialmente nei risconti attivi e sono riconosciuti contabilmente a conto economico lungo la durata del debito.

## **Contributi in conto capitale**

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

## **Contributi in conto esercizio**

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

## **Conti d'ordine**

I conti d'ordine comprendono le garanzie, gli impegni e i beni di terzi presso la Società e i beni della Società presso terzi. Non si procede alla rappresentazione tra i conti d'ordine di quegli accadimenti che siano già stati oggetto di rilevazione nello stato patrimoniale, nel conto economico e/o nella nota integrativa, quali ad esempio i beni della Società presso terzi.

Le garanzie sono iscritte per un valore pari a quello della garanzia prestata o, se non determinata, alla miglior stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente. Gli impegni sono rilevati per un valore pari al valore nominale mentre eventuali impegni non quantificabili sono commentati in nota integrativa.

## **Ricavi e costi**

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà.

Gli oneri finanziari sono addebitati per competenza ed includono il differenziale relativo ai contratti stipulati al fine di ridurre i rischi derivanti dall'oscillazione dei tassi d'interesse (interest rate swap).

## **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di

riferimento.

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato.

### **Ristrutturazione del Debito**

Si fa presente che in ottemperanza al principio contabile OIC 6 "Ristrutturazione del Debito e Informativa di Bilancio" gli effetti contabili derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione del Debito ex art. 182 bis L.F. sono stati recepiti nel presente bilancio, ossia nell'esercizio in cui la ristrutturazione è divenuta efficace.

Per quanto riguarda i principali impatti derivanti dall'operazione in oggetto si rimanda a quanto ampiamente descritto nei precedenti paragrafi nonché in Relazione sulla Gestione.

### **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione

patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati in nota integrativa quando necessari per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verificano fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

#### Dati sull'occupazione

L'organico aziendale del Gruppo, ripartito per categoria, ha subito le seguenti variazioni rispetto al precedente esercizio:

Organico	31/12/15	31/12/14	Differenza
Dirigenti	11	11	0
Quadri	18	19	(1)
Impiegati	102	105	(3)
Operai	3	3	0
<b>TOTALI</b>	<b>134</b>	<b>138</b>	<b>(4)</b>

Con riferimento alla Capogruppo, in data 22 luglio 2015 è stato sottoscritto l'accordo di esodo incentivato con 2 risorse (un quadro e un impiegato di livello D2) pertanto l'organico aziendale della Capogruppo passa da 120 unità al 31 dicembre 2014 a 118 unità al 31 dicembre 2015.

Con riferimento alla controllata Eur Tel in data 22 maggio 2015 si è provveduto alla trasformazione del contratto di lavoro di due dipendenti, da tempo determinato in contratto di somministrazione di lavoro con una società di lavoro interinale.

Il contratto nazionale di lavoro applicato dalla Capogruppo - rinnovato il 7 Luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008. Si segnala che nel mese di settembre 2015 la società ha provveduto ad inviare ai sindacati territoriali e interni, la conferma della formale disdetta (già effettuata nell'esercizio 2014) dell'Accordo Integrativo aziendale con effetto dal 1 gennaio 2016 rappresentando la più ampia disponibilità a proseguire i confronti con le OO.SS. per la negoziazione di eventuali nuovi accordi.

Nelle more del raggiungimento di tali accordi la Società ha comunicato alle OO.SS. La propria intenzione di procedere unilateralmente al riconoscimento, in favore dei lavoratori, degli istituti economici dell'Accordo integrativo sino al termine ultimo del 30 giugno 2016.

Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000. Il CCNL è stato rinnovato in data 18 dicembre 2015 ed i relativi effetti decorrono dal 1 gennaio 2016 fino al 31 dicembre 2018.

Il contratto collettivo nazionale applicato dalle controllate EUR TEL e Roma Convention Group è quello del Commercio.

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2015:

	Costi di impianto ed ampliament.	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Avviamento	Altre immobilizz. immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	<b>3</b>	<b>50</b>	<b>77</b>	<b>1</b>	<b>187</b>	<b>75</b>	<b>0</b>	<b>393</b>
- Costo	372	2.091	1.085	211	238	6.047	1.730	11.774
- F.do ammortamento	(369)	(2.041)	(875)	(81)	(51)	(1.584)	0	(5.001)
- F.do svalutazioni	0	0	(133)	(129)	0	(4.388)	(1.730)	(6.380)
<b>Incr. per investimenti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>6</b>	<b>0</b>	<b>11</b>
<b>Riclassifiche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Decrem. per ammortam.</b>	<b>(1)</b>	<b>(28)</b>	<b>(31)</b>	<b>0</b>	<b>(21)</b>	<b>(25)</b>	<b>0</b>	<b>(106)</b>
<b>Decrementi per disinvestim.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0	(4.287)	0	(4.287)
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	31	0	31
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	4.256	0	4.256
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	372	2.091	1.090	211	238	1.766	1.730	7.498
- F.do ammortamento	(370)	(2.069)	(906)	(81)	(72)	(1.578)	0	(5.076)
- F.do svalutazioni	0	0	(133)	(129)	0	(132)	(1.730)	(2.124)
<b>Consistenza al 31.12.15</b>	<b>2</b>	<b>22</b>	<b>51</b>	<b>1</b>	<b>166</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>298</b>

#### Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari a complessivi euro 5 migliaia, sono costituiti da:

- ▲ euro 1 migliaia di costi sostenuti da EUR S.p.A. per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi;
- ▲ euro 4 migliaia di costi sostenuti da EUR TEL per l'acquisto dell'applicativo VEEAM Backup Essentials Enterprise Plus

## **Altre immobilizzazioni**

Gli incrementi, pari ad euro 6 migliaia, sono costituiti da costi sostenuti per lavori e migliorie effettuati nel corso dell'anno presso il Palazzo dei Congressi.

Si rammenta che, in merito agli oneri pluriennali che la Capogruppo aveva provveduto ad iscrivere nei bilanci di esercizio chiusi al 31 dicembre 2010 (euro 4.971 migliaia) ed al 31 dicembre 2014 (euro 35 migliaia) a fronte dei costi sostenuti in relazione ai contratti di finanziamento stipulati rispettivamente: in data 15 luglio 2010 con il pool di banche ed in data 9 ottobre 2014 con la Banca di Credito Cooperativo di Roma, l'organo amministrativo della società, in considerazione dell'impossibilità di dimostrarne l'utilità futura, l'esistenza di una correlazione oggettiva con i benefici futuri nonché la relativa recuperabilità aveva provveduto alla svalutazione del loro valore residuo per un importo pari a complessivi 4.256 migliaia di euro.

A seguito del raggiungimento dell'Accordo di Ristrutturazione del debito con gli Istituti Finanziatori, omologato dal Tribunale Civile di Roma l'1 ottobre 2015, la società, preso atto della definitiva cessazione dell'utilità futura che aveva permesso la capitalizzazione dei predetti oneri, ha provveduto al definitivo storno delle immobilizzazioni ed alla conseguente chiusura del relativo fondo di svalutazione.

Si precisa inoltre che la società aveva provveduto ad iscrivere, nel bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, oneri per euro 31 migliaia afferenti i diritti amministrativi versati a vario titolo per il cambio di destinazione d'uso di alcuni locali del palazzo delle Tradizioni Popolari.

A seguito della alienazione del suddetto edificio, operata nell'ambito del piano di ristrutturazione aziendale avviato nell'esercizio 2015, la società ha provveduto a stornare dal bilancio detta immobilizzazione ed il relativo fondo di ammortamento.

## II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni del Gruppo in esame alla data del 31 dicembre 2015:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	<b>683.150</b>	<b>2.524</b>	<b>333</b>	<b>201.352</b>	<b>887.359</b>
- Valore capitale	723.874	17.316	4.522	256.683	1.002.395
- F.do amm. ec.-tecnico	(40.724)	(14.104)	(4.092)	0	(58.920)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(55.331)	(56.116)
<b>Incrementi per invest.</b>	<b>328</b>	<b>43</b>	<b>16</b>	<b>22.395</b>	<b>22.782</b>
- Valore capitale	328	43	16	22.395	22.782
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Variazione metodo consolidam.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
<b>Riclassifiche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>(4.054)</b>	<b>(382)</b>	<b>(131)</b>	<b>0</b>	<b>(4.567)</b>
<b>Decrementi per dismissioni</b>	<b>(244.486)</b>	<b>(16)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(244.502)</b>
- Valore capitale	(248.670)	(3.235)	(394)	0	(252.299)
- F.do amm. ec.-tecnico	4.184	3.219	394	0	7.797
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	475.532	14.124	4.144	279.078	772.878
- F.do amm. ec.-tecnico	(40.594)	(11.267)	(3.829)	0	(55.690)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(55.331)	(56.116)
<b>Consistenza al 31.12.15</b>	<b>434.938</b>	<b>2.169</b>	<b>218</b>	<b>223.747</b>	<b>661.072</b>

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 22.782 migliaia di euro è dovuto a:

- ▲ euro 241 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- ▲ euro 87 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- ▲ euro 43 migliaia per impianti e macchinari;
- ▲ euro 16 migliaia per altri beni;
- ▲ euro 22.395 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti:

EUR S.p.A.

1. terreni e fabbricati:

- ▲ euro 108 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;
- ▲ euro 4 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo delle Scienze;
- ▲ euro 55 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dell'Arte Antica;
- ▲ euro 2 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- ▲ euro 39 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura edificio Sud;
- ▲ euro 29 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Tradizioni Popolari;
- ▲ euro 4 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dei Congressi;
- ▲ euro 61 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del Luneur (ex Picar);
- ▲ euro 26 migliaia per le spese sostenute per la manutenzione straordinaria dei parchi e giardini.

2. altri beni:

- ▲ euro 3 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- ▲ euro 1 migliaia per l'acquisto di mobili, arredi e stigliature;
- ▲ euro 1 migliaia per l'acquisto di strumenti tecnici.

3. immobilizzazioni in corso e acconti:

- ▲ euro 22.148 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR;
- ▲ euro 247 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa altresì che il saldo al 31 dicembre 2015 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 223.747 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 17.695 migliaia di euro, di cui euro 2.110 migliaia nell'esercizio 2015.

Roma Convention Group S.p.A.

1. altri beni:

l'incremento, pari a 2 migliaia di euro, è dovuto all'acquisto di mobili ed arredi e di un tablet PC

EUR TEL S.r.l.

1. impianti e macchinario:

gli incrementi del 2015, pari ad euro 43 mila, sono riconducibili all'implementazione degli impianti elettrici, di condizionamento e delle reti in fibra ottica della telehouse del Palazzo dell'Arte Antica;

2. altri beni:

l'incremento, pari ad euro 9 mila, è dovuto all'acquisto di macchine per ufficio.



### Decrementi per dismissioni

Come già evidenziato in precedenza, la Capogruppo, nell'ambito della ristrutturazione aziendale intrapresa nell'anno 2015, ha avviato una procedura di dismissione di 4 edifici facenti parte del proprio patrimonio:

- Palazzo degli Archivi,
- Palazzo delle Scienze,
- Palazzo delle Arti e tradizioni Popolari,
- Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura (edificio sud).

Detta cessione ha determinato, nel dettaglio, i seguenti decrementi delle immobilizzazioni materiali:

	Costo storico	Fondo Ammortamento	Valore netto contabile
Terreni e fabbricati	248.670	-4.184	244.486
Reti LAN	499	-499	-
Impianti di condizionamento	1.220	-1.220	-
Impianti elettrici	1.431	-1.431	-
Impianti elevatori	46	-43	3
Impianti antincendio	35	-22	13
Impianti TV circuito chiuso	4	-4	-
Altri beni (mobili, arredi e stigliature)	394	-394	-
<b>TOTALE</b>	<b>252.299</b>	<b>-7.797</b>	<b>244.502</b>

### Analisi del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi

In riferimento al Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione si deve premettere che l'opera, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composta da:

- una porzione c.d. "monumentale", in ragione del proprio pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio;
- una porzione c.d. "ordinaria", in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata.

Si rammenta che per la chiusura del bilancio dell'esercizio precedente, con riferimento alla determinazione del valore recuperabile dell'opera, gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, hanno ritenuto di dover procedere alle seguenti valutazioni:

- il Centro Congressuale, ovvero la componente "ordinaria" dell'opera, può essere considerato alla stregua di una comune immobilizzazione destinata a essere impiegata nell'economia dell'impresa allo scopo di produrre reddito. Rispetto a tale componente di valore dell'opera pertanto troverà applicazione la prassi contabile di cui all'OIC 16 secondo la quale detta componente non potrà essere iscritta in bilancio ad un valore superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato;

- la componente “monumentale” dell’opera deve essere, invece, valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di “opera di pregio” di tale porzione.

Tenuto conto di quanto sopra, già nel precedente esercizio, è apparso ragionevole ritenere che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione “monumentale” dovesse essere effettuata considerando la sua qualità di “opera di pregio”, il cui valore di costo può essere considerato anche espressivo del proprio “valore-prezzo”, destinato a non diminuire nel tempo se correttamente mantenuto e astrattamente recuperabile mediante il teorico realizzo del compendio immobiliare nella sua totalità (porzione afferente il Centro Congressuale più la porzione Monumentale).

Il trattamento contabile della porzione Monumentale dell’Opera è stato nella sostanza equiparato a quello delle opere di interesse storico artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, fatto salvo che si riscontri, sul mercato, una durevole diminuzione del loro valore di scambio.

Nel caso di specie, pur riconoscendo che non esiste un valore di mercato immediatamente attribuibile alla porzione monumentale dell’opera atteso che la stessa presenta caratteristiche di pregio particolare e non ha una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare, si è ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l’ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l’appaltatore sia gestito a condizioni di mercato.

In questa logica, come già nel precedente esercizio, si ritiene ragionevole ritenere che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell’Opera coincida anche per l’esercizio 2015 con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

Come già indicato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, la stima del valore della parte “ordinaria” del Nuovo Centro Congressi, convenzionalmente ricondotto ad un’unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, effettuata applicando un *impairment test* coerente con quanto previsto dall’OIC 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali”).

In particolare, al fine di determinare il valore recuperabile della componente ordinaria del NCC, si è optato per l’applicazione di un modello di stima del “*value in use*” della UGC fondato sull’attualizzazione dei flussi finanziari attesi che, si prevede, la UGC, potrà produrre nel periodo di previsione esplicita e a seguito della sua dismissione al termine del periodo di previsione di piano (DCF).

Il DCF è stato applicato nella versione che prevede l’attualizzazione dei flussi di cassa attesi della gestione operativa (DCF – *unlevered Discounted Cash Flow*) relativi al periodo di previsione esplicita e l’attualizzazione del valore terminale (calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente in perpetuo) alla data della stima.

I flussi finanziari per il periodo di previsione esplicita sono stati calcolati sulla base del piano economico-finanziario predisposto dalla Società con riferimento al Centro Congressuale per gli esercizi 2015-2022 ed approvato in data 23 giugno 2015 dall’organo amministrativo della Società.

Il piano prevede l’entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi nel 2017 e con riferimento alle previsioni economiche si evidenzia che:

- i ricavi muovono da € 1,4 mln del 2017 ad € 17,1 mln del 2022;
- i costi mostrano complessivamente un andamento che va da € 3,4 mln del 2017 ad € 14,0 mln del 2022;

- l'Ebitda è previsto assumere valori negativi nel triennio 2017-2019 (€ -2,0 mln nel 2017, € -2,2 mln nel 2018 ed € -0,2 mln nel 2019) per poi mostrare un andamento che passa da € 0,7 mln del 2020 ad € 3,1 mln del 2022;
- gli ammortamenti sono previsti in misura crescente nell'arco di previsione esplicita in funzione degli investimenti ipotizzati, da € 0,8 mln del 2017 ad € 1,5 mln del 2022.
- l'Ebit, alla luce degli ammortamenti previsti nell'arco di Piano, muove da € -2,9 mln del 2017 ad € 1,7 mln del 2022.

Con riferimento agli investimenti previsti dal piano si rilevano, da un lato, quelli dedicati al completamento del Nuovo Centro Congressi (componente ordinaria) da sostenersi nel biennio 2015-2016 per complessivi € 26 mln (di cui 22 già realizzati nell'esercizio in chiusura), dall'altro, quelli connessi alla manutenzione straordinaria, previsti in misura pari a € 3,3 mln a valere sull'esercizio 2018.

Si prevede che gli investimenti di manutenzione straordinaria saranno sostenuti ogni 5 anni dal 2018 stesso, ragione per la quale, nell'arco di piano, sono rappresentati i soli interventi del 2018 (intervento successivo previsto nel 2023).

Tra gli investimenti sono ricomprese anche le spese di promozione straordinaria che si prevede saranno sostenute nel 2016 e 2017.

Il flusso di cassa operativo preso a riferimento nell'ambito della valutazione della componente "ordinaria" Nuovo Centro Congressi risulta negativo per gli esercizi dal 2015 al 2019, muovendo da € -19,3 mln del 2015 ad € -1,8 mln del 2019 per poi assumere una dinamica positiva dal 2020 in avanti (€ 0,3 mln nel 2020 sino agli € 1,6 mln del 2022).

Il valore terminale della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi è stato calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente, in perpetuo, ad un tasso di crescita scelto in funzione della capacità dell'impresa di mantenere la posizione di mercato, della presenza di barriere all'entrata nel settore, della crescita attesa dell'economia in generale e dei settori nei quali l'unità generatrice di cassa da valutare opera e così via. Detto tasso di crescita, utilizzato come componente nella determinazione del valore terminale è stato fatto pari al 2%, in linea con l'inflazione attesa nel medio lungo-termine così come risultante dal mandato della Banca Centrale Europea.

La stima del costo medio ponderato del capitale "wacc" pari al 6,3% (arrotondato al **6,0%**), è stata effettuata sulla base del confronto con un campione significativo di società "comparabili" operanti sia nel mercato nazionale sia in quello internazionale.

In conclusione, l'analisi condotta ai fini della chiusura del bilancio al 31 dicembre 2014 ha evidenziato, che il valore del Centro Congressuale – calcolato sulla base dei dati del Piano 2015-2022 – è negativo e pari a € -0,25 mln circa (convenzionalmente rideterminato in un *Enterprise Value* pari a zero) ed è pertanto inferiore al valore contabile netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari ad euro 55,2 mln. Gli Amministratori, pertanto, nel bilancio dell'esercizio precedente, preso atto dell'impossibilità di esprimere ragionevolmente una opinione positiva sulla conferma del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi riportato nella contabilità aziendale, hanno inteso procedere ad una integrale svalutazione del valore della medesima.

Nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2015, in assenza di indicatori di ulteriori perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali, gli Amministratori hanno confermato le valutazioni

effettuate nel precedente esercizio.

### Analisi del valore recuperabile del patrimonio immobiliare

Con riferimento alla voce fabbricati, si segnala che gli Amministratori nel precedente esercizio, considerata la necessità di procedere alla cessione di parte del patrimonio immobiliare quale ipotesi di base dell'accordo di ristrutturazione ha affidato, ad un esperto esterno indipendente, un incarico di valutazione dei principali asset societari al fine di determinarne il relativo valore corrente. Nel dettaglio l'incarico conferito ha avuto ad oggetto un perimetro immobiliare costituito da 15 immobili rappresentativi di un valore netto contabile al 31 dicembre 2014 pari a circa 571 milioni di euro (equivalente all'84% della voce "Terreni e Fabbricati" ed al 93% dei soli "Fabbricati").

Sulla base delle risultanze di tale perizia i valori contabili iscritti in bilancio risultano pienamente recuperabili.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	1.019	2.751	(1.732)

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 1.019 migliaia, sono costituite da partecipazioni per euro 18 migliaia e da crediti per euro 1.001 migliaia.

### Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Partecipazioni	18	1.678	(1.660)

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Variazione metodo di consolidamento Eur Power	Incremento	Decremento/ Rilascio	Saldo al 31/12/2015
<b>Imprese controllate:</b>					
Partecipazione Eur Power S.r.l.	2.091	-	-	(2.091)	-
Fondo svalutaz. partecip. Eur Power	(431)	-	-	431	-
<b>Imprese collegate:</b>					
Marco Polo in liquidazione	1.760	-	-	-	1.760
Fondo svalut. partecipazioni	(1.760)	-	-	-	(1.760)
<b>Altre imprese</b>					
Consorzio Roma Wireless	15	-	-	-	15
Banca di Credito Cooperativo	3	-	-	-	3
<b>Totali</b>	<b>1.678</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(1.660)</b>	<b>18</b>

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

La riduzione nel valore delle partecipazioni di euro 1.660 migliaia, rispetto al 31 dicembre 2014, è riconducibile alla partecipazione nella controllata EUR POWER per la quale si è concluso il processo di liquidazione avviato durante il 2014. Tale società, infatti, come descritto dagli Amministratori nei bilanci degli esercizi precedenti, è stata costituita il 18 febbraio 2010 con lo scopo di produrre energia elettrica, termica e frigorifera per la fornitura ad utenze civili ed industriali, ma a seguito del prolungarsi dei tempi necessari al completamento dell'iter burocratico volto all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla costruzione delle centrali e, considerato anche l'esito negativo delle trattative in corso con i potenziali clienti, non è mai stata resa operativa. A causa del mancato raggiungimento dell'oggetto sociale, in data 4 novembre 2014, l'Assemblea Straordinaria dei Soci ha deliberato la messa in liquidazione della società.

In data 19 novembre 2014 è avvenuta l'iscrizione della citata delibera di liquidazione nel Registro delle Imprese e pertanto la gestione liquidatoria è decorsa a partire da tale data.

Esaurito il processo di liquidazione della società, in conformità al disposto dell'art. 2492 cod. civ., il Liquidatore ha redatto il Bilancio Finale di Liquidazione chiuso alla data del 12 ottobre 2015, unitamente al piano di riparto, che ha evidenziato un saldo attivo patrimoniale di euro 937 mila, di cui euro 478 mila circa destinate ad EUR S.p.A. in proporzione alla propria quota di partecipazione. Si segnala che nel bilancio consolidato di Gruppo chiuso al 31 dicembre 2014, la partecipazione era stata valutata con il metodo del patrimonio netto e che la chiusura della liquidazione ha portato alla rilevazione di un componente positivo di reddito pari a circa 4 mila euro.

Con riferimento alla collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione, come evidenziato nel precedente bilancio al 31 dicembre 2014, in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive (di periodo e di esercizi precedenti) pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'Assemblea Straordinaria dei Soci dell'8 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- ▲ di procedere alla integrale copertura delle perdite per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A. per la sua quota pari ad euro 1.160 migliaia ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- ▲ di trasformare la società in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- ▲ di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo

della relativa copertura. Nel corso dell'esercizio 2013, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato e ciò ha determinato l'incremento del costo della partecipazione tramite riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate", dei crediti commerciali nei confronti della collegata per euro 1.160 migliaia e la contestuale svalutazione attraverso l'utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione Partecipazione).

Il Bilancio Intermedio di Liquidazione di Marco Polo S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2015, approvato dall'Assemblea dei Soci in data 14 aprile 2016, riporta un utile d'esercizio di euro 35 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.054 migliaia.

Nel presente bilancio consolidato di Gruppo, la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, risulta interamente svalutata. Le perdite riportate a nuovo, ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici della collegata Marco Polo al 31 dicembre 2015:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	% partecipazione
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	1.760	10	(14.054)	33%

Le altre partecipazioni risultano dettagliate come segue:

- ▲ quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione detenuta dalla controllante nel Consorzio Roma Wireless;
- ▲ quanto ad euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita da EUR S.p.A. nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio 2014 per i cui dettagli si rinvia alla voce "Debiti vs Banche".

## Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti	1.001	1.073	(72)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 1.001 migliaia dettagliati come segue:

- ▲ euro 905 migliaia relativi al credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- ▲ euro 96 mila relativi a crediti per depositi cauzionali versati.

TR



## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Rimanenze	133.724	134.141	(417)
F.do svalut.ne prod. in corso lavor.ne	(32.276)	(32.225)	(51)
<b>Totali</b>	<b>101.448</b>	<b>101.916</b>	<b>(468)</b>

Le rimanenze al 31 dicembre 2015 pari ad euro 101.448 migliaia sono costituite come segue:

- per euro 25.714 migliaia, dal valore relativo alla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione. Il terreno è iscritto al costo. Ai fini dello scorporo del valore dell'area albergo dall'area relativa al NCC è stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 57.062 migliaia, da tutti i costi sostenuti per la realizzazione della suddetta struttura alberghiera fino alla data di chiusura dell'esercizio; detto importo include oneri finanziari capitalizzati fino al 31 dicembre 2014, per complessivi euro 4.394 migliaia. Per il 2015 la Capogruppo ha, come previsto dai principi contabili di riferimento, interrotto la capitalizzazione degli oneri finanziari a seguito della consegna della dichiarazione di fine lavori avvenuta formalmente in data 24 marzo 2015.

Come già descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, la EUR S.p.A. ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato; questo ha comportato nel precedente esercizio la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro 32.225 migliaia e nell'esercizio in chiusura la svalutazione degli ulteriori oneri sostenuti pari a circa euro 51 mila;

- per euro 50.948 migliaia dal valore relativo all'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo, in capo alla controllata Aquadrome S.r.l., inclusa nell'area di consolidamento per effetto dell'acquisizione del 100% della relativa partecipazione, avvenuta nel corso del 2013. Si precisa che tale importo è comprensivo dell'eccesso di costo pagato dalla Capogruppo al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione pari ad euro 9.045 migliaia al netto dell'effetto fiscale teorico pari a complessivi euro 3.852 migliaia, degli oneri accessori di euro 121 migliaia, il tutto al netto della plusvalenza infragruppo (elisa in sede di consolidamento) di euro 11.416 migliaia realizzata dalla EUR S.p.A. negli esercizi precedenti per effetto del conferimento in Aquadrome S.r.l. del terreno oggetto dell'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo.

Tali valori, come già indicato nel paragrafo "Area di consolidamento", sono stati attribuiti alle rimanenze in considerazione degli utili futuri stimati sull'iniziativa così come risultanti dalla relativa perizia redatta da un terzo indipendente nel mese di maggio 2013 e successivamente aggiornata nell'anno 2014 e nell'anno 2015 sulla base delle nuove ipotesi di sviluppo dell'area per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato in Relazione sulla Gestione.

La riduzione di euro 468 migliaia, rilevata nel valore delle rimanenze, è da attribuire esclusivamente all'adeguamento dell'aliquota IRES sul gross up delle imposte differite passive emerse in sede di allocazione dell'eccesso di costo pagato da EUR per l'acquisto del 51% delle quote sociali.

## II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti	82.543	63.412	19.131

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	21.376	929	2.789	25.094
Verso imprese collegate	70	-	-	70
Crediti tributari	591	-	-	591
Crediti per imposte anticipate	2.106	21.427	-	23.533
Crediti verso altri	33.255	-	-	33.255
<b>Totali</b>	<b>57.398</b>	<b>22.356</b>	<b>2.789</b>	<b>82.543</b>

I crediti al 31/12/2015 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti documentati da fatture	35.342	43.355	(8.013)
Crediti per fatture da emettere	2.725	1.327	1.398
Rettifica crediti per n/c da emettere	(687)	(248)	(439)
Fondo svalutazione crediti	(12.286)	(11.978)	(308)
Crediti verso imprese controllate	-	9	(9)
Crediti verso imprese collegate	70	70	0
Crediti tributari	591	818	(227)
Crediti per imposte anticipate	23.533	27.944	(4.411)
Verso altri	33.255	2.115	31.140
<b>Totali</b>	<b>82.543</b>	<b>63.412</b>	<b>19.131</b>

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale del Gruppo.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono:

- ▲ per EUR S.p.A., alle locazioni di immobili ed ai servizi annessi;
- ▲ per ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., alle locazioni temporanee del Palazzo dei Congressi ed alla vendita di servizi ad esse connessi;
- ▲ per EUR TEL S.r.l., alla vendita di servizi IT (Telehouse, connettività e TSP);
- ▲ per Aquadrome S.r.l., a canoni di occupazione.

Con riferimento ai crediti verso clienti oltre l'esercizio successivo, si rammenta che tali crediti sono riconducibili al credito maturato dalla Capogruppo, per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio precedente. Tale credito matura interessi all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.



Si evidenzia che al 31 dicembre 2015, non sono più in essere operazioni di factoring. Il debito residuo della Capogruppo, a fronte di fatture cedute, nei confronti di Unicredit Factoring (creditore aderente all'Accordo di ristrutturazione) ammonta a complessivi euro 1.303 migliaia iscritti tra i debiti verso banche.

Par maggiori dettagli sulle garanzie rilasciate si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Manovra finanziaria".

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie del Gruppo e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 308 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2015
Fondo svalutazione crediti	11.978	(886)	1.194	12.286

Gli accantonamenti, pari ad euro 1.194 migliaia, si riferiscono:

- ▲ per euro 177 migliaia a crediti di Roma Convention Group S.p.A.;
- ▲ per euro 2 migliaia a crediti di Eur Tel S.r.l.;
- ▲ per euro 43 migliaia a crediti di Aquadrome S.r.l.
- ▲ per euro 972 migliaia a crediti della capogruppo Eur S.p.A..

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero ecc.) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.343 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti pari ad euro 1.274 migliaia. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati dal Gruppo nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione (EUR euro 1.274 migliaia e Roma Convention Group euro 70 mila), che è stato interamente svalutato per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti vs l'Erario per riten. subite	60	58	2
Erario c/Irap	64	70	(6)
Erario c/Ires	27	27	-
Erario c/Iva	298	521	(223)
Crediti per interessi su rimborsi IVA	128	128	-
Ires chiesta a rimborso	11	11	-
Crediti vs l'Erario per ritenute	3	3	-
<b>Totali</b>	<b>591</b>	<b>818</b>	<b>(227)</b>

Il credito IRES ed il credito IRAP pari, rispettivamente, ad euro 27 mila ed euro 64 mila, si

riferiscono agli acconti pagati al netto dell'imposta maturata da parte delle controllate ETL S.r.l. ed Aquadrome S.r.l..

I crediti per interessi su rimborsi IVA, pari ad euro 128 migliaia, si riferiscono al credito maturato dalla controllata Aquadrome S.r.l. sull'importo dell'IVA chiesta a rimborso ed incassata nel corso del primo semestre 2012 al netto dell'importo in esame.

I crediti per IRES chiesta a rimborso, si riferiscono al credito relativo alla richiesta di rimborso Ires presentata dalla controllata Roma Convention Group S.p.A. nel mese di gennaio 2013 ai sensi dell'art. 2 comma 1 – quater – decreto legge n. 201/2011 per mancata deduzione dell'IRAP relativa ai costi del personale dipendente per gli anni 2010 e 2011.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 23.533 migliaia di cui 2.106 entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti vs altri	32.725	-	32.725
Inail per acconti	3	57	(54)
Anticipi a fornitori	367	97	270
Invim 1991	-	682	(682)
Invim 1991 interessi	-	585	(585)
Invim 1983 interessi	587	587	-
Altri entro 12 mesi	160	107	53
F.do svalutazione crediti diversi	(587)	-	(587)
<b>Totali</b>	<b>33.255</b>	<b>2.115</b>	<b>31.140</b>

La voce Crediti verso altri è costituita, per euro 32.725 migliaia, dal credito residuo al 31 dicembre 2015 vantato dalla Capogruppo nei confronti di INAIL per il trasferimento a quest'ultima della proprietà di alcuni immobili, operazione già ampiamente descritta in precedenza. Tale credito è costituito dal residuo del prezzo di vendita degli immobili suddetti, pari ad euro 297.500 migliaia al netto dell'incasso di una prima tranche di euro 264.775 migliaia.

La seconda tranche di euro 5.950 migliaia è stata incassata in data 24 febbraio 2016 e le tranche residue saranno incassate presumibilmente nel corso dell'esercizio 2016.

Il decremento dei crediti Invim relativi all'esercizio 1991, pari ad euro 682 migliaia (sorte) ed euro 585 migliaia (interessi), è conseguente al rimborso avvenuto durante il 2015 dell'Invim straordinaria versata dalla EUR S.p.A. che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi.

Gli interessi sono stati rimborsati dall'Agenzia delle Entrate per un importo complessivo di euro 1.156 migliaia contro euro 585 migliaia iscritti in bilancio e la relativa sopravvenienza attiva di euro 571 migliaia è stata rilevata tra le componenti straordinarie.

I crediti per Invim 1983, di euro 587 migliaia, sono relativi al credito per l'Invim 1983 versata dalla Capogruppo che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con

conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati.

Nel presente bilancio al 31 dicembre 2015, tali interessi sono stati interamente svalutati in quanto dagli incontri preliminari avuti con l'Agenzia delle Entrate sono emersi dubbi in merito alla relativa recuperabilità.

#### **IV. Disponibilità liquide**

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Depositi bancari e postali	107.787	9.403	98.384
Assegni	-	-	-
Denaro/altri valori in cassa	9	8	1
<b>Totali</b>	<b>107.796</b>	<b>9.411</b>	<b>98.385</b>

#### **D) Ratei e risconti**

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Ratei e risconti	343	413	(70)

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Essi si riferiscono principalmente a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio di riferimento.

## Passività

### A) Patrimonio netto

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Patrimonio netto	628.644	625.797	2.847

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Capitale del Gruppo	645.248	645.248	-
Riserva legale	-	5.251	(5.251)
Altre riserve	-	41.889	(41.889)
Utili (perdite) portati a nuovo del Gruppo	(20.275)	8.828	(29.103)
Utile (perdita) di esercizio del Gruppo	2.959	(76.243)	79.202
<b>Totale Patrimonio netto del Gruppo</b>	<b>627.932</b>	<b>624.973</b>	<b>2.959</b>
Capitale e riserve di terzi	824	744	80
Utile (perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	(112)	80	(192)
<b>Totale Patrimonio netto di terzi</b>	<b>712</b>	<b>824</b>	<b>(112)</b>
<b>Totale Patrimonio netto</b>	<b>628.644</b>	<b>625.797</b>	<b>2.847</b>

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto consolidato per gli esercizi 2013, 2014 e 2015 è allegata alla presente nota integrativa (vedi Allegato 2).

La riconciliazione del patrimonio netto e del risultato d'esercizio della Capogruppo con il consolidato è riportata nell'Allegato 3.

Il capitale sociale della Capogruppo è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
<b>Totale</b>	<b>6.452.480</b>	

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche, in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1983, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le voci "Capitale e riserve di terzi" e "Utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi" si riferiscono al patrimonio netto inclusivo del risultato d'esercizio di pertinenza delle minoranze di EUR TEL S.r.l..

Le poste del patrimonio netto del Gruppo sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	-			(5.251)	
Altre riserve	-			(1.329)	
Altre riserve ("riserva straordinaria")	-			(40.560)	
Utili a nuovo	-			(8.828)	
Perdite a nuovo	(20.275)				
Utile dell'esercizio	2.959	B; C	2.959		
Quota non distribuibile (**)			-		
Residua quota distribuibile			-		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

(\*\*) Quota destinata alla copertura dei costi d'impianto e ampliamento, ricerca sviluppo e pubblicità, ed altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e tutte le riserve residue fino a copertura della perdita dell'esercizio.

## B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Fondi per rischi e oneri	44.729	34.394	10.335

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Acc.ti a c/e	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2015
Fondo per imposte, anche differite	4.319	10.878	-	(468)	14.729
F.do manutenz. programmate	3.693	1.070	(432)	(900)	3.431
Fondo oneri futuri	-	3.262	-	-	3.262
F.do oneri futuri per il Velodromo	3.004	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	15.810	40	(230)	-	15.620
F.do rischi contenz. dipend.	773	210	-	-	983
F.do ristrutturazione aziendale	-	3.700	-	-	3.700
Fondo rischi derivati	6.795	-	-	(6.795)	-
<b>Totali</b>	<b>34.394</b>	<b>19.160</b>	<b>(662)</b>	<b>(8.163)</b>	<b>44.729</b>

Gli accantonamenti effettuati nel corso dell'esercizio al Fondo per imposte ed imposte differite sono riconducibili esclusivamente alla Capogruppo e risultano costituiti come segue:

- per euro 10.538 migliaia dalle imposte differite relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili di EUR ad INAIL. Tale cessione, infatti, ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia, rilevata tra i proventi straordinari che, come previsto dalla normativa fiscale, verrà dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive; la contropartita economica del fondo è rilevata nella voce imposte differite;
- per euro 340 migliaia da imposte di registro per indennità di occupazione per le quali è in corso di definizione, con l'Amministrazione interessata, l'importo che EUR dovrà eventualmente corrispondere; la contropartita di tale fondo è rilevata nella voce "Accantonamento per rischi";

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico (Costi per servizi). Il fondo in esame è stato rilasciato nel corso dell'esercizio per un importo pari ad euro 900 mila che costituiscono la quota di fondo stanziata nei precedenti esercizi con riferimento agli immobili ceduti ad INAIL.

Il Fondo altri oneri futuri, pari ad euro 3.262 migliaia, è costituito dagli oneri che la Capogruppo dovrà sostenere per il completamento della struttura Alberghiera (così come approvati nel Budget 2016) e propedeutici alla successiva vendita dell'edificio (es. collaudo, allacci etc) nonché dagli oneri che probabilmente si sosterranno per il rilascio del certificato di regolare esecuzione degli impianti degli immobili ceduti e necessario per l'incasso dell'ultima tranche del 7% del prezzo di vendita.

Il Fondo oneri futuri per Velodromo, pari ad euro 3.004 migliaia, è stato stanziato dalla Capogruppo nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l.

Il fondi rischi per contenziosi (terzi e personale) sono stati stanziati dalla EUR S.p.A., in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Si rammenta che il fondo contenziosi include la passività ritenuta probabile e stanziata nel precedente esercizio con riferimento al contenzioso in essere con l'appaltatore del Nuovo Centro Congressi. L'entità del rischio ritenuto probabile è stata definita sulla base sia delle stime prodotte dalle strutture tecniche interne sia sulla base del parere tecnico/legale di due esperti esterni incaricati dalla società. A tale riguardo si evidenzia che la stima operata è ritenuta dagli amministratori congrua a far fronte all'eventuale soccombenza.

Il fondo per ristrutturazione aziendale, pari ad euro 3.700 migliaia, è così costituito:

- per euro 3.500 migliaia da stanziamenti effettuati dalla Capogruppo, a fronte degli oneri

stimati per la procedura di esodo incentivata avviata dalla società in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione.

Infatti, la Società ed i Sindacati hanno sottoscritto in data 15 dicembre 2015 un verbale di intenti in base al quale, si è convenuto di mantenere aperta la “finestra” per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016, il relativo costo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento è stato classificato nella voce Oneri Straordinari.

- per euro 200 migliaia, è stato stanziato dalla EUR TEL a fronte delle trattative in corso con un dipendente della società per l'esodo incentivato conclusosi nel mese di gennaio 2016.

Come evidenziato nel paragrafo “manovra finanziaria” la EUR S.p.A. ha provveduto, in data 17 dicembre 2015 alla chiusura degli strumenti derivati in essere al 31 dicembre 2014 e pertanto ha provveduto ad utilizzare l'intero fondo già stanziato in bilancio nei precedenti esercizi.

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili al Gruppo.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
TFR	1.217	1.230	(13)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

<b>Saldo al 31.12.2014</b>	<b>1.230</b>
Incremento per accantonamento dell'esercizio	54
Utilizzi/anticipi corrisposti nell'esercizio	(67)
<b>Saldo al 31.12.2015</b>	<b>1.217</b>

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti del Gruppo ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per le società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

## D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Debiti	146.343	266.041	(119.698)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	37.067	-	37.067
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.599	-	2.599
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	34.468	-	34.468
Debiti verso banche	70.081	181.812	(111.731)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.000	45.533	(43.533)
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	68.081	136.279	(68.198)
Acconti	213	317	(104)
Debiti verso fornitori	28.096	64.088	(35.992)
Debiti verso imprese controllate		1.186	(1.186)
Debiti verso imprese collegate	751	751	-
Debiti tributari	4.487	9.778	(5.291)
Debiti verso istituti di previdenza	929	1.003	(74)
Altri debiti	4.719	7.106	(2.387)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	3.346	5.867	(2.521)
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	1.373	1.239	134
<b>Totali</b>	<b>146.343</b>	<b>266.041</b>	<b>(119.698)</b>

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2015.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.599	10.196	24.272	37.067
Debiti verso banche	2.000	68.081	-	70.081
Acconti	213	-	-	213
Debiti verso fornitori	28.096	-	-	28.096
Debiti vs imprese collegate	751	-	-	751
Debiti tributari	4.487	-	-	4.487
Debiti verso istituti di previdenza	929	-	-	929
Altri debiti	3.346	1.373	-	4.719
<b>Totali</b>	<b>42.421</b>	<b>79.650</b>	<b>24.272</b>	<b>146.343</b>



I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono al debito della Capogruppo, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2015, verso l'azionista di maggioranza MEF contratto a seguito dell'erogazione dell'Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Il contratto di anticipazione prevede il rimborso in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016 ed un tasso di interesse fisso pari a 0,867%. Per maggiori dettagli sul percorso seguito per l'accesso all'anticipazione, sulle garanzie rilasciate e sui vincoli per l'utilizzo dell'anticipazione in oggetto si rinvia allo specifico paragrafo "Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147".

I debiti verso banche al 31 dicembre 2015 si riferiscono esclusivamente alla Capogruppo ed esprimono l'effettivo debito per capitale verso gli istituti di credito così come risultante dalla "manovra finanziaria"; infatti, in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione alla data del 21 dicembre 2015 si è provveduto:

- all'accollo da parte di EUR del debito finanziario contratto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nei confronti di MPS Capital Services per il quale EUR ha rilasciato nei precedenti esercizi specifica fidejussione; l'importo del debito in oggetto alla data del 21 dicembre 2015 risultava pari ad euro 1.482 mila in linea capitale ed euro 67 mila in linea interessi;
- al rimborso per euro 156.605 migliaia dell'esposizione bancaria di EUR S.p.A. pari al 21 dicembre 2015 ad euro 226.687 migliaia. Tale importo è inclusivo degli interessi maturati, dei flussi negativi sui derivati nonché del *mark to market* negativo di chiusura degli strumenti finanziari in oggetto; infatti propedeuticamente all'esecuzione dell'accordo la Società ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia.

A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria del Gruppo, costituita esclusivamente dall'esposizione di EUR S.p.A., ammonta alla medesima data ed al 31 dicembre 2015 ad euro 70.081 migliaia. Tale debito finanziario residuo pari a circa 70 milioni di euro, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente). Per maggiori dettagli sul quadro delle garanzie rilasciate e sugli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta si rinvia a quanto descritto in precedenza.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2015 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Il decremento dei debiti, pari ad euro 35.992 migliaia, è riferibile principalmente al pagamento dell'appaltatore Condotte il cui debito per fatture ricevute passa da euro 38.594 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 ad euro 557 migliaia al 31 dicembre 2015.

I "Debiti verso imprese controllate" al 31 dicembre 2015 presentano un decremento pari ad euro 1.186 migliaia relativo alla chiusura dei debiti per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in esercizi precedenti verso la controllata Eur Power S.r.l. (esclusa dall'area di consolidamento), per la quale si è esaurito il processo di liquidazione durante l'esercizio in esame, così come ampiamente descritto nella sezione relativa alle immobilizzazioni finanziarie.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 751 migliaia sono relativi a debiti verso Marco Polo S.r.l. in liquidazione per servizi di facility management prestati in esercizi precedenti.

I "Debiti tributari" pari a complessivi euro 4.487 migliaia al 31 dicembre 2015, presentano un decremento di euro 5.291 migliaia rispetto al precedente esercizio riconducibile principalmente all'effetto netto determinato da:

- per euro 3.783 migliaia al pagamento dei debiti IVA relativi ai mesi da maggio a dicembre 2014, oltre all'acconto ed al saldo della dichiarazione annuale 2014 per la Capogruppo;
- pagamento per euro 2.501 migliaia dei debiti per IRES ed IRAP relativi all'esercizio 2014 ed al saldo 2013 per la Capogruppo;
- riduzione del debito per IVA in sospensione per euro 1.621 migliaia della Capogruppo;
- incremento dei debiti per IRAP ed IRES correnti relativi all'esercizio 2015 per euro 703 migliaia ed euro 1.759 migliaia al netto degli acconti versati.

In particolare al 31 dicembre 2015 i debiti tributari risultano dettagliati come segue:

- euro 1.126 migliaia per l'IVA "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 713 mila ed euro 1.749 mila rispettivamente per il saldo IRES ed IRAP dell'esercizio in esame;
- euro 484 migliaia per l'IVA a debito;
- euro 415 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 2.009 migliaia relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 481 migliaia relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell'acquirente;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 169 migliaia per debiti verso organi sociali;
- euro 1.094 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 281 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La voce altri debiti presenta, rispetto al precedente esercizio, un decremento di euro 2.387 migliaia attribuibile principalmente al pagamento dell'IMU di competenza 2014 non corrisposta dalla Capogruppo nel precedente esercizio.

## E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Ratei e Risconti passivi	133.586	138.194	(4.608)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2015 non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 129.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi;
- euro 606 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 3.105 migliaia relativi ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2016.

### **Conti d'ordine**

I conti d'ordine ammontano ad euro 46.902 migliaia.

#### *Fideiussioni:*

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 24.837 afferenti 3 fideiussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione dei parcheggi a servizio del NCC;
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 19.793 migliaia per una fideiussione rilasciata nell'interesse della Capogruppo da Coface a garanzia del rimborso del credito IVA del 2012 incassato dalla società nel mese di giugno 2014;
- euro 909 migliaia per la polizza fidejussoria rilasciata dalla Controllata EUR TEL a garanzia del rimborso del credito IVA relativo al periodo d'imposta anno 2012 a favore dell'Amministrazione Finanziaria – Agenzia delle Entrate direzione provinciale II di Roma.

Rispetto al 31 dicembre 2014 i conti d'ordine passano da un valore complessivo di euro 180.883 migliaia ad un valore di euro 46.902 migliaia presentando una riduzione di euro 133.981 migliaia. Tale riduzione è attribuibile a:

- chiusura degli strumenti finanziari derivati per i quali nel precedente esercizio si provvedeva a rilevare il relativo valore nozionale tra i conti d'ordine (valore al 31/12/14 euro 123.906 migliaia)
- estinzione della fideiussione di euro 9.519 migliaia rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della controllata Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla controllata stessa;
- estinzione della fideiussione di euro 556 migliaia rilasciata da EUR S.p.A. in favore di Equitalia a fronte del rimborso di euro 516 migliaia ottenuto dalla controllata Aquadrome

S.r.l. nell'ambito della procedura semplificata per il rimborso IVA maggiorato degli interessi.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del Gruppo.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Valore della produzione	45.328	20.409	24.919

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	39.445	43.139	(3.694)
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		(30.604)	30.604
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.914	4.978	(1.064)
Altri ricavi e proventi	1.969	2.896	(927)
<b>Totale</b>	<b>45.328</b>	<b>20.409</b>	<b>24.919</b>

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Affitti	32.462	34.925	(2.463)
Proventi erogazione acqua	171	188	(17)
Locazioni temporanee	2.379	2.381	(2)
Diritti concessione palasport	860	860	-
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	1.560	2.725	(1.165)
Servizi pubblicitari	67	23	44
Ricavi TLH e ricavi TSP	1.654	1.622	32
Connettività	292	393	(101)
Rimborsi	1.826	2.003	(177)
Riaddebito personale	33	93	(60)
Royalties		1	(1)
Altri ricavi	110	821	(711)
Variazione rimanenze albergo in corso	51	677	(626)
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	-	943	(943)
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	1.805	1.635	170
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	2.109	3.343	(1.234)
Svalutazione rim. prod. in corso di lavorazione	(51)	(32.224)	32.173
<b>Totale</b>	<b>45.328</b>	<b>20.409</b>	<b>24.919</b>

La voce affitti presenta, rispetto al precedente esercizio una riduzione di circa euro 2.463 migliaia, tale riduzione è riconducibile all'effetto netto determinato da:

- ▲ riduzione, a decorrere dal mese di luglio 2014, dei canoni delle pubbliche amministrazioni in osservanza delle previsioni della c.d. *spending review*;
- ▲ rilascio, da parte di Roma Capitale, di una porzione dei locali affittati presso il Palazzo dell'Arte Antica a decorrere dal 30 giugno 2015;

- ▲ cessione degli immobili ad INAIL a decorrere dal 21 dicembre 2015.

Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 2.379 mila, accoglie:

- ▲ per euro 2.102 migliaia ricavi conseguiti dalla controllata Roma Convention Group connessi alla locazione per eventi presso il Palazzo dei Congressi. Tale voce risulta sostanzialmente in linea con quanto rilevato al 31 dicembre 2014 (euro 2.200 migliaia);
- ▲ per euro 277 migliaia a locazioni temporanee aventi carattere non ricorrente, effettuate dalla Capogruppo.

La voce "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" include i ricavi connessi con il riaddebito di servizi effettuati in favore dei clienti (es. pulizia, vigilanza e manutenzioni). Al 31 dicembre 2015 tale voce presenta un decremento di euro 1.165 migliaia riconducibile sostanzialmente alla flessione dei ricavi da servizi aggiuntivi prestati dalla Roma Convention Group. Tale ultimo andamento, in particolare, è connesso alla realizzazione nell'esercizio 2014 dell'Evento SIC che prevedeva la prestazione di tutti i servizi agli standisti direttamente da parte di Roma Convention Group in qualità di organizzatrice dell'evento.

I rimborsi sono riconducibili al riaddebito effettuato nei confronti degli affittuari dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimento danni.

Il riaddebito del personale è relativo al ribaltamento dei costi del personale con carica elettiva presso Roma Capitale alla quale pertanto vengono ribaltati parte dei relativi costi.

La voce "Altri ricavi" presenta rispetto al precedente esercizio una riduzione di euro 711 mila in quanto nel 2014 includeva il rilascio, non ricorrente, di un fondo rischi ed oneri stanziato nei precedenti esercizi e rivelatosi esuberante per euro 500 mila.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.805 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", di euro 2.109 migliaia, si riferiscono alla rettifica dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari) sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

Con riferimento alle voci "Variazione rimanenze albergo in corso", "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari" e "Svalutazione rimanenze in corso di lavorazione" si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Rimanenze".

## B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Costi della produzione	37.770	105.759	(67.989)

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	29	88	(59)
Servizi	13.701	15.488	(1.787)
Godimento di beni di terzi	60	92	(32)
Costo del personale	10.101	10.222	(121)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	106	400	(294)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.567	4.569	(2)
Altre svalutazioni immobilizzazioni	-	59.474	(59.474)
Svalutazione crediti	1.782	3.478	(1.696)
Accantonamento rischi	380	7.594	(7.214)
Altri accantonamenti	3.261	-	3.261
Oneri diversi di gestione	3.783	4.354	(571)
<b>Totali</b>	<b>37.770</b>	<b>105.759</b>	<b>(67.989)</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo. Tali oneri presentano un decremento di euro 59 mila coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dal Gruppo.

### Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Oneri realizzazione albergo	51	495	(444)
Utenze	2.759	3.034	(275)
Facilities e servizi congressuali	1.804	3.099	(1.295)
Smaltimento rifiuti	225	231	(6)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	317	286	31
Prestazioni professionali	3.078	1.194	1.884
Co.Co.pro. e oneri sociali	75	25	50
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	13	99	(86)
Assicurazioni	467	445	22
Compensi organi sociali	641	714	(73)
Gestione TLH; TSP; Assistenza software e connettività	190	265	(75)
Manutenzioni	2.752	3.730	(978)
Acc.to manutenzione ciclica	1.070	1.600	(530)
Oneri bancari e factoring	133	134	(1)
Varie	126	137	(11)
<b>Totali</b>	<b>13.701</b>	<b>15.488</b>	<b>(1.787)</b>

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta un decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dal Gruppo.

La voce “Facilities e servizi congressuali” si riduce di euro 1.295 migliaia e tale decremento è riconducibile essenzialmente alla controllata Roma Convention Group, ed è coerente con la flessione rilevata nei ricavi per servizi, così come descritto nel precedente paragrafo.

Con particolare riferimento alla voce Prestazioni professionali si registra un incremento di euro 1.884 migliaia rispetto al precedente esercizio. Tale incremento riflette l'onere delle prestazioni necessarie per la gestione delle varie fasi della procedura di concordato, per la vendita e valutazione degli immobili, per la predisposizione del piano di ristrutturazione e per l'assistenza legale nelle varie fasi della procedura fino alla sottoscrizione e successiva efficacia del piano di ristrutturazione (attestatore, periti esterni, advisor finanziario, notai, consulenti legali etc...).

Le manutenzioni ordinarie, coerentemente al piano di ristrutturazione, presentano una riduzione di euro 978 migliaia riconducibile principalmente alla riduzione del livello di servizio richiesto con riferimento ai Parchi, Giardini ed Infrastrutture idriche ed in minima parte al contenimento degli interventi manutentivi sugli edifici.

L'accantonamento di euro 1.070 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà e la riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile alla riduzione del patrimonio immobiliare da mantenere a seguito della vendita più volte citata degli immobili.

### Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Affitti passivi	8	14	(6)
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	52	78	(26)
Canoni licenze sw	-	-	-
<b>Totali</b>	<b>60</b>	<b>92</b>	<b>(32)</b>



## Spese per il personale

Il costo complessivo al 31 dicembre 2015 ammonta ad euro 10.101 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Salari e stipendi	6.944	7.226	(282)
Oneri sociali	2.162	2.220	(58)
Trattamento di fine rapporto	230	245	(15)
Trattamento di quiescenza e simili	210	218	(8)
Altri costi del personale	345	181	164
Acc.to fondo rischi contenzioso dipendenti	210	133	77
<b>Totali</b>	<b>10.101</b>	<b>10.223</b>	<b>(122)</b>

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Tralasciando gli altri costi del personale che includono principalmente i costi per assicurazioni e, l'accantonamento al fondo rischi dipendenti, il costo del personale ammonta ad euro 9.546 migliaia al 31 dicembre 2015 contro euro 9.909 migliaia al 31 dicembre 2014, presenta pertanto un decremento di euro 362 migliaia. Tale decremento netto è riconducibile principalmente:

- all'uscita di due dipendenti per la Capogruppo a far data dal 22 luglio 2015;
- alla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare, a decorrere dal mese di dicembre 2014;
- alla riduzione dei costi del personale connessa alla trasformazione del contratto di lavoro di due dipendenti, da tempo determinato in contratto interinale con la conseguente rilevazione dell'onere nei costi per servizi, per la controllata EUR TEL;
- all'incremento netto rilevato sul salario accessorio rispetto all'anno precedente e dall'incremento registrato a seguito del rinnovo del CCNL Federculture per il personale non dirigente, per la Capogruppo.

Si segnala che, con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Nuovo Centro Congressi, i relativi costi sono stati sospesi nella voce "Incremento Nuovo Centro Congressi per lavori interni" (euro 1.805 migliaia).

L'accantonamento al fondo rischi contenzioso personale pari ad euro 210 migliaia è stato stanziato a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi potenziali o in essere con il personale dipendente.

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati incentivi all'esodo per euro 114 mila inclusi negli altri costi del personale.

## Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	106	400	(294)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.567	4.569	(2)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	59.474	(59.474)
Svalutazione crediti	1.782	3.478	(1.696)
<b>Totale</b>	<b>6.455</b>	<b>67.921</b>	<b>(61.466)</b>

Si rammenta che la voce Altre svalutazioni delle immobilizzazioni, pari ad euro 59.474 migliaia al 31 dicembre 2014, si riferiva per euro 4.256 migliaia alla svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti accesi negli esercizi precedenti in considerazione dell'impossibilità di dimostrare la loro utilità futura nonché la relativa recuperabilità e per euro 55.218 migliaia alla svalutazione degli investimenti in corso del NCC.

La riduzione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali è coerente con la citata svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti.

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti vs clienti e crediti vs altri".

## Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Accantonamento per rischi	380	7.593	(7.213)
Altri accantonamenti	3.261	-	3.261
<b>Totale</b>	<b>3.641</b>	<b>7.593</b>	<b>(3.952)</b>

Per il commento degli accantonamenti per rischi ed oneri si rinvia al paragrafo "Fondi rischi ed oneri"

## Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Imu	2.763	3.212	(449)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	732	518	214
Perdite su crediti	65	101	(36)
Oneri da liti e cause ordinarie	1	33	(32)
Quote associative	36	47	(11)
Sanzioni pecuniarie	84	327	(243)
Varie	102	116	(14)
<b>Totali</b>	<b>3.783</b>	<b>4.354</b>	<b>(571)</b>

Con riferimento all'onere IMU si segnala che in data 30 luglio 2015 la Capogruppo ha sottoscritto un accordo transattivo con Roma Capitale in virtù del quale è stata rivista la metodologia di calcolo dell'imposta in oggetto e considerata anche la consegna di dichiarazione di fine lavori per l'Albergo si è determinata una riduzione dell'IMU 2015 pari ad euro 449 mila rispetto al precedente esercizio.

## C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(38.295)	(9.278)	(29.017)

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Interessi bancari e postali	9	1	8
Interessi attivi di mora	254	110	144
Interessi da clienti	48	14	34
<b>Totale</b>	<b>311</b>	<b>125</b>	<b>186</b>

Gli interessi attivi di mora, pari ad euro 254 migliaia, si riferiscono ad interessi attivi maturati con riferimento ad una transazione conclusa con un cliente durante l'esercizio in esame.

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio).

## Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Interessi passivi da c/c	624	748	(124)
Interessi passivi su mutui	292	161	131
Interessi passivi su op. factoring	139	188	(49)
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	2.990	3.721	(731)
Corrispettivi su fido accordato	-	116	(116)
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	-	84	(84)
Differenziali negativi da derivati	2.528	5.016	(2.488)
Rilascio fondo up front su derivati	(6.795)	(687)	(6.108)
Mark to market su derivati	38.729	-	38.729
Altri	99	56	43
<b>Totale</b>	<b>38.606</b>	<b>9.403</b>	<b>29.203</b>

Gli "Interessi passivi su mutui" includono:

- gli interessi maturati fino al 21 dicembre 2015 (data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione) con riferimento ai mutui chirografari stipulati rispettivamente con il Banco di Sardegna nel 2009 e con la Banca di Credito Cooperativo nell'esercizio 2014. Le condizioni economiche applicate sono rispettivamente l'euribor tre mesi maggiorato di 1,4pp e l'euribor 6 mesi maggiorato di 4,5 p.p..
- gli interessi passivi maturati al 21 dicembre 2015 sul finanziamento concesso da MPSCS alla controllata AQUADROME S.r.l..
- gli interessi maturati dal 21 dicembre al 31 dicembre 2015 sul finanziamento complessivo residuo di circa 70 milioni di euro così come risultante dall'accordo di ristrutturazione.

Gli "Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine" includono:

- per euro 2.886 migliaia gli oneri finanziari maturati sull'originario finanziamento pool fino al 21 dicembre 2015;
- per euro 104 migliaia gli oneri finanziari maturati nell'esercizio 2015 sull'Anticipazione finanziaria concessa dal MEF per i cui dettagli si rinvia a al paragrafo "Debiti".

I "Differenziali negativi da derivati" includono esclusivamente il flusso dovuto dalla società alla data del 30 giugno 2015 in quanto tali strumenti sono stati estinti prima della chiusura dell'esercizio in esame. In particolare, come già evidenziato in precedenza propedeuticamente all'esecuzione dell'accordo la EUR S.p.A. ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia.

A fronte di tale perdita la Capogruppo ha provveduto a rilasciare contabilmente il valore residuo del Fondo rischi derivati per complessivi euro 6.795 migliaia stanziato nei precedenti esercizi.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari ad euro 38.606 migliaia, si è provveduto a capitalizzare tra le immobilizzazioni in corso NCC, l'importo di euro 2.109 migliaia.

## D) Rettifiche di valore di attivita' finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Svalutazione partecipazione Eur Power S.r.l.	-	63	(63)
<b>Totale</b>	-	<b>63</b>	<b>(63)</b>

## E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Proventi straordinari	57.214	3.172	54.042
Oneri straordinari	(3.924)	(450)	(3.474)
<b>Totale</b>	<b>53.290</b>	<b>2.722</b>	<b>50.568</b>

I proventi straordinari risultano costituiti prevalentemente come segue:

- per euro 52.957 migliaia dalla plusvalenza realizzata in seguito alla cessione degli immobili ad INAIL, così come ampiamente descritto in precedenza;
- per euro 2.757 migliaia da sopravvenienze attive per imposte rilevate in esercizi precedenti, in particolare:
  1. in data 30 luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con Roma Capitale in virtù del quale è stata rivista la metodologia di calcolo dell'IMU e ciò ha determinato una sopravvenienza attiva per imposta versata negli esercizi dal 2000 al 2013 di euro 1.993 migliaia di euro ed una sopravvenienza sull'IMU stanziata nel 2014 per euro 193 migliaia;
  2. come indicato nel paragrafo dei crediti la società nel corso del 2015, ha incassato i crediti per l'INVIM straordinaria versata nel 91 e dichiarata non dovuta. Gli interessi sono stati rimborsati dall'Agenzia delle Entrate per un importo complessivo di euro 1.156 migliaia contro euro 585 migliaia di crediti iscritti in bilancio, pertanto tale operazione ha determinato una sopravvenienza attiva di euro 571 migliaia;
- per euro 900 mila al rilascio effettuato con riferimento al fondo manutenzione ciclica, rappresentativo della quota di fondo stanziata nei precedenti esercizi con riferimento agli immobili ceduti ad INAIL;
- per euro 600 migliaia da accantonamenti a fatture da ricevere erroneamente stanziati negli esercizi precedenti e/o da importi erroneamente non fatturati a clienti;

Gli oneri straordinari pari ad euro 3.924 migliaia sono costituiti:

- per euro 3.500 migliaia dall'accantonamento al fondo oneri ristrutturazione stanziato dalla Capogruppo nel corso dell'esercizio, a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione. Infatti, la EUR S.p.A. ed i Sindacati hanno sottoscritto in data 15 dicembre 2015 un verbale di intenti in base al quale, si è convenuto di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016, il

relativo costo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento è stato classificato nella voce Oneri Straordinari.

- per euro 200 migliaia dagli oneri stanziati dalla controllata EUR TEL e connessi alle trattative, in corso al 31 dicembre 2015, per l'uscita consensuale di un dipendente della società come previsto dalle strategie di ristrutturazione aziendale.
- per euro 224 migliaia da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti;

### Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Imposte correnti IRES	(1.549)	(836)	(713)
Imposte correnti IRAP	(3.207)	(1.484)	(1.723)
Imposte anticipate	(4.412)	18.126	(22.538)
Imposte differite	(10.538)	-	(10.538)
<b>Totale</b>	<b>(19.706)</b>	<b>15.806</b>	<b>(35.512)</b>

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono:

- ▲ al carico fiscale per IRAP e IRES riconducibile alla controllante EUR S.p.A. (rispettivamente euro 3.188 migliaia ed euro 1.533 migliaia);
- ▲ al carico fiscale per IRAP e IRES riconducibile alla controllata Roma Convention Group S.p.A. (rispettivamente euro 19 migliaia ed euro 16 migliaia).

Le altre società incluse nell'area di consolidamento non presentano base imponibile IRES ed IRAP.

Con riferimento alle perdite fiscali pregresse, si evidenzia che al 31 dicembre 2015 la Capogruppo ha utilizzato tutti i crediti esistenti per perdite fiscali pregresse limitatamente compensabili, per un importo complessivo di euro 2.523 a fronte di un imponibile IRES di euro 9.173 migliaia.

Per quanto concerne le altre società del Gruppo si rileva quanto segue:

- con riferimento alla controllata Roma Convention Group S.p.A., la società presenta delle perdite fiscali cumulate al 31 dicembre 2015 per complessivi euro 142 mila a fronte delle quali sono stati rilevati crediti per imposte anticipate nei precedenti esercizi per complessivi euro 35 mila ritenuti interamente recuperabili anche sulla base dei piani predisposti dalla società.
- con riferimento alla controllata EUR TEL S.r.l., la società, presenta delle perdite fiscali pregresse riferibili agli esercizi dal 2010 al 2015 e, prudenzialmente, non ha stanziato imposte anticipate a fronte di tali perdite fiscali in quanto al momento non esiste la ragionevole certezza del loro recupero. Le perdite fiscali pregresse al 31 dicembre 2015 ammontano a complessivi euro 5.459 migliaia;
- con riferimento alla controllata Aquadrome S.r.l., ai fini IRES la società presenta, al 31 dicembre 2015, una perdita fiscale pari ad euro 88 mila; così come nei precedenti esercizi, prudenzialmente, non si è provveduto all'iscrizione di crediti per imposte anticipate a fronte di tali perdite fiscali in quanto al momento non esiste la ragionevole certezza del loro recupero. Le perdite fiscali maturate dall'esercizio 2007 al 31 dicembre 2015 ammontano a complessivi euro 1.838 migliaia.

Al 31 dicembre 2015 sono state rilevate imposte differite passive per euro 10.538 migliaia, relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili di EUR ad INAIL. Tale cessione, come già descritto nella sezione relativa ai fondi rischi, ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia, rilevata tra i proventi straordinari che, come previsto dalla normativa fiscale, verrà dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive; la contropartita economica del fondo è rilevata nella voce imposte differite.

Nel corso dell'esercizio la Capogruppo ha provveduto a rilevare/utilizzare crediti per imposte anticipate sulle differenze temporanee che si riverteranno nei successivi esercizi in quanto in tali esercizi esiste la ragionevole certezza dell'esistenza di un reddito imponibile non inferiore alle differenze che si andranno ad annullare.

Nella tabella che segue si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate rilevate nel presente bilancio e dei relativi crediti iscritti nella specifica voce di stato patrimoniale.



## IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Aliq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE				
		31/12/14	Utilizzi /rilasci 2015	Acc.ti 2015	31/12/15	Imp. Antic.te 31/12/14	Utilizzi /rilasci 2015	Acc.ti 2015	Adegua m. aliquota	Imp. Antic.te 31/12/15
<b><u>Perdite fiscali</u></b>										
Perdite fiscali Capogruppo	27,50	9.173	(9.173)	-	-	2.523	(2.523)	-	-	-
Perdite fiscali controllate (RCG)	27,5 - 24	400	(258)	-	142	110	(71)	-	(4)	35
<b><u>Differenze temporanee tassabili</u></b>										
<b>EUR:</b>										
Compensi CDA non corrisposti	27,50	100	(100)	23	23	27	(27)	6	-	6
Svalutazione crediti ineducibile	27,5 - 24	7.290	(605)	972	7.657	2.004	(166)	233	(234)	1.837
Acc.to f.do rischi ineducibile	32,32 - 28,82	12.124	(1.562)	1.320	11.882	3.335	(430)	890	(322)	3.473
IMU non pagata ineducibile	27,50	605	(605)	-	-	166	(166)	-	-	-
Salutazione NCC	32,32 - 28,28	55.218	-	-	55.218	17.847	-	-	(1.933)	15.914
Svalutazione Altre imm.ni	32,32	4.256	(4.256)	-	-	1.376	(1.376)	-	-	-
Acc.to oneri ristrutturaz.	27,50	-	-	3.500	3.500	-	-	962	-	962
Acc.to oneri futuri	32,32	-	-	2.340	2.340	-	-	750	-	750
<b><u>Differenze temporanee tassabili da scritture consolidamento</u></b>										
Plusvalenza attribuita a cespiti conf, ETL	32,32	17	(1)	-	16	6	-	-	-	6
Plusvalenza infragruppo vendita AQU	4,82	11.415	-	-	11.415	550	-	-	-	550
<b>Totale</b>		<b>100.598</b>	<b>(16.560)</b>	<b>8.155</b>	<b>92.193</b>	<b>27.944</b>	<b>(4.759)</b>	<b>2.841</b>	<b>(2.493)</b>	<b>23.533</b>

## IMPOSTE DIFFERITE

Descrizione	Aliq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE				
		31/12/14	Utilizzi /rilasci 2015	Acc.ti 2015	31/12/15	Imp. Antic.te 31/12/14	Utilizzi /rilasci 2015	Adegua m. aliquota	Acc.ti 2015	Imp. Antic.te 31/12/15
<b><u>Differenze temporanee deducibili:</u></b>										
Rateizzazione plusvalenza immobili	27,5 24,00	-	-	42.366	42.366	-	-	-	10.538	10.538
Impste differite su eccesso di costo allocato a rimanenze AQU	32,32 28,82	13.364	-	-	13.364	4.319	-	(468)	-	3.851
<b>Totale</b>		<b>13.364</b>	<b>-</b>	<b>42.366</b>	<b>55.730</b>	<b>4.319</b>	<b>-</b>	<b>(468)</b>	<b>10.538</b>	<b>14.389</b>



Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES ed IRAP).

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>22.553</b>	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>27,50%</b>	<b>6.202</b>
<b>Variazioni in aumento</b>		
Oneri di ristrutturazione	3.700	
IMU	2575	
Acc.to manut.ciclica	1.070	
Acc.to rischi dipendenti	210	
Acc.to oneri futuri	3601	
Acc.to svalutaz.crediti INVIM 81	587	
Acc.to svalutaz.crediti	1.194	
Acc.to rischi	40	
20% amm.to terreni	352	
Ammortamento avviamento	9	
Indeducibilità interessi passivi	31.869	
Imposte indeducibili	188	
Svalutazione delle rimanenze	51	
Compensi cda non corrisposti	28	
Altre variazioni	28	
Spese telefoniche	7	
Spese di rappresentanza	2	
Penali	83	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>45.594</b>	<b>12.538</b>
<b>Variazioni in diminuzione:</b>		
Plusvalenze rateizzate	42.366	
IMU	515	
IMU 2014 non dedotta – pagata nel 2015	561	
Sopravvenienze attive non tassabili	2.165	
Acc.to svl crediti deducibile	605	
Utilizzo/rilascio fondi tassati in es precedenti	1.571	
Perdita su oneri pluriennali svalutati nel 2014	4.256	
Compensi cda di competenza di es. prec. pagati nell'esercizio	74	
Amm.ti fiscalmente recuperabili	781	
Interessi passivi	8	
IRAP costo del lavoro	23	
10% Irap	150	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>53.075</b>	<b>14.596</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>15.072</b>	<b>4.144</b>
di cui:		
<b>Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialm.compensabili</b>	<b>(9.430)</b>	<b>(2.593)</b>
ACE	(1.005)	(276)
<b>Perdite fiscali controllate su cui non sono state rilevate imposte anticipate</b>	<b>994</b>	<b>273</b>
<b>IMPONIBILE FISCALE NETTO</b>	<b>5.631</b>	<b>1.549</b>

## Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	7.558	
Onere fiscale teorico (%)	4,82%	364
<b><u>Variazioni in aumento</u></b>		
Co.co.pro. e oneri sociali	449	
Costo personale dipendente	51	
Svalutazione crediti	1.781	
Plusvalenza cessione immobili	52.957	
Accantonamenti ad altri fondi rischi ed oneri	3.261	
Accantonamenti a fondi rischi ed oneri	596	
Altri oneri di gestione	2.907	
Accantonamento manutenzione ciclica	1.070	
Sopravvenienze attive	1.482	
Ammortamento terreni 20%	351	
Ammortamento avviamento	20	
Personale distaccato	13	
<b>Totale variazione in aumento</b>	<b>64.938</b>	<b>3.130</b>
<b><u>Variazioni in diminuzione</u></b>		
Sopravvenienze passive	155	
Amm.ti imm.li immateriali fiscalmente recuperabili	20	
Amm.ti imm.li materiali fiscalmente recuperabili	761	
Perdita su oneri pluriennali nel 2014	4.256	
Utilizzo fondi	1.562	
Inail	1	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>6.755</b>	<b>326</b>
<b>Imponibile Irap netto</b>	<b>65.741</b>	<b>3.169</b>
<b>Di cui</b>		
<b>Perdite IRAP società controllate</b>	<b>(791)</b>	<b>(38)</b>
<b>Imponibile IRAP</b>	<b>66.532</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>4,82%</b>	<b>3.207</b>

### Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale del Gruppo si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad alcuna delle società controllate né in capo ad EUR S.p.A..

## Altre informazioni

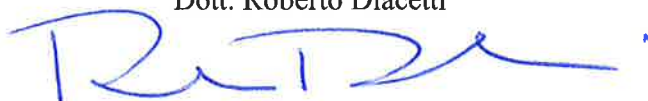
Ai sensi di legge si evidenziano, a livello di Gruppo, i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015:

	<b>Compenso</b>
Consiglio di Amministrazione	374
Collegio sindacale	144
Società di revisione	121

## Allegati:

- ▲ elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
- ▲ prospetto delle variazioni del patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2015;
- ▲ prospetto di raccordo tra il risultato netto ed il patrimonio netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2015;
- ▲ rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2015.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. Roberto Diacetti



**EUR S.P.A.****C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

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

Capitale sociale Euro 645.248.000

**Allegato n. 1 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2015****Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91**

<i>Denominazione sociale</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale</i>		<i>Soci</i>	<i>Quota prop. %</i>	<i>Quota Cons. %</i>
		<i>Valuta</i>	<i>Importo</i>			
AQUADROME S.r.l.	Via Ciro il Grande, 16 Roma	Euro	500.000	EUR SPA	100,00	100,00
EUR TEL S.r.l.	Largo Virgilio Testa, 23 Roma	Euro	1.924.068	EUR SPA CITEC INTERNATIONAL SPA in liquidazione EURFACILITY SPA	65,63 20,76 13,61	65,63
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	Via della Pittura, 19 Roma	Euro	1.296.000	EUR SPA	100,00	100,00



EUR S.P.A.

C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009

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

Capitale sociale Euro 645.248.000 i.v.

Allegato n. 2 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2015  
 Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2015 nei conti di patrimonio netto del Gruppo Eur

	Capitale sociale (Euro 000)	Riserva legale (Euro 000)	Riserva straordinaria (Euro 000)	Riserva di trasformazione (Euro 000)	Riserva Laurentina (Euro 000)	Utili (Perdite) a nuovo (Euro 000)	Risultato di periodo del Gruppo (Euro 000)	Totale Patrimonio netto del Gruppo (Euro 000)	Capitale e riserve di terzi (Euro 000)	Risultato di periodo di terzi (Euro 000)	Totale Patrimonio netto di terzi (Euro 000)	Totale Patrimonio netto (Euro 000)
<b>Saldo al 31 dicembre 2012</b>	<b>645.248</b>	<b>4.878</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>(588)</b>	<b>9.301</b>	<b>700.728</b>	<b>5.045</b>	<b>(2.480)</b>	<b>2.565</b>	<b>703.293</b>
Destinazione risultato 2012		335				8.966	(9.301)	0	(2.480)	2.480	0	0
Utile (perdita) di periodo							534	534		(166)	(166)	368
<b>Saldo al 31 dicembre 2013</b>	<b>645.248</b>	<b>5.213</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>8.378</b>	<b>534</b>	<b>701.262</b>	<b>2.565</b>	<b>(166)</b>	<b>2.399</b>	<b>703.661</b>
Destinazione risultato 2013		38				496	(534)	0	(166)	166	0	0
Var. metodo consolid. RCG						(46)		(46)			0	(46)
Var.area consolid. (EPW)								0	(1.655)		(1.655)	(1.655)
Utile (perdita) di periodo							(76.243)	(76.243)		80	80	(76.163)
<b>Saldo al 31 dicembre 2014</b>	<b>645.248</b>	<b>5.251</b>	<b>40.559</b>	<b>917</b>	<b>413</b>	<b>8.828</b>	<b>(76.243)</b>	<b>624.973</b>	<b>744</b>	<b>80</b>	<b>824</b>	<b>625.797</b>
Destinazione risultato 2014		(5.251)	(40.559)	(917)	(413)	(29.103)	76.243	-	80	(80)	-	-
Utile (perdita) di periodo							2.960	2.960		(112)	(112)	2.848
<b>Saldo al 31 dicembre 2015</b>	<b>645.248</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.275)</b>	<b>2.960</b>	<b>627.933</b>	<b>824</b>	<b>(112)</b>	<b>712</b>	<b>628.645</b>

**EUR S.P.A.****C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

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

Capitale sociale Euro 645.248.000

**Allegato n. 3 al bilancio consolidato al 31 dicembre 2015**

Gli importi presenti sono espressi in migliaia di Euro.

**Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato al 31 dicembre 2015**

Il patrimonio netto consolidato di gruppo e il risultato economico consolidato di gruppo al 31/12/2015 sono riconciliati con quelli della controllante come segue:

	Patrimonio netto	Risultato
<b>Patrimonio netto e risultato di periodo come riportati nella situazione economica e patrimoniale della società consolidante</b>	642.742	3.509
Rettifiche operate in applicazione ai principi contabili		
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
a) valore di carico imprese consolidate (inclusi effetti variazioni aree consolid es precedenti)	(56.217)	
b) patrimonio netto e risultato di periodo imprese consolidate (inclusi effetti variazione metodo di consolidamento RCG)	43.723	657
Avviamento su acquisizione 50% RCG	168	(20)
Eccesso di costo 51% partecipazioni Aquadrome allocato a rimanenze	9.167	
Eliminazione degli effetti di operazioni compiute con società collegate	(11.416)	
Effetto fiscale	550	
Eliminazione plusvalore cespiti EUR TEL da conferimento	(4.691)	
Eliminazione ammortamento plusvalore cespiti EUR TEL	1.890	1
Eliminazione svalutazione cespiti EUR TEL già stornato con plusvalore	2.785	
Effetto fiscale	5	
Eliminazione avviamento infragruppo da conferimento in ECGR (al netto del realizzo 2012)	(61)	15
<b>Patrimonio netto e risultato netto consolidati</b>	<b>628.645</b>	<b>2.848</b>
<i>Di cui:</i>		
<i>Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza del gruppo</i>	<i>627.933</i>	<i>2.960</i>
<i>Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza di terzi</i>	<i>712</i>	<i>(112)</i>

# EUR S.P.A.

Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009

LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM

Numero R.E.A 0943510 - RM

Registro Imprese di ROMA n. 80045870583

Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.

## Rendiconto finanziario consolidato al 31 dicembre 2015

	AL 31/12/2015	AL 31/12/2014
(importi in migliaia di Euro)		
<b>A</b>		
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>9.410</b>	<b>4.332</b>
<b>Variazione metodo di consolidamento RCG</b>		<b>575</b>
<b>Variazione area consolidamento EPW</b>		<b>(1.127)</b>
<b>B</b>		
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (Perdita) del periodo	2.848	(76.164)
Imposte sul reddito	4.757	2.320
Interessi passivi / (interessi attivi)	45.090	10.058
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(52.957)	(5)
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>(262)</b>	<b>(63.791)</b>
Accantonamenti ai fondi	20.742	14.546
Rilascio fondi per esubero	(700)	(1.187)
Ammortamenti	4.673	4.969
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	51	91.762
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>24.504</b>	<b>46.299</b>
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	0	(1.620)
Decremento/ (Incremento) dei crediti	13.852	2.647
Incremento/ (decremento) dei debiti	(6.054)	8.444
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	71	109
Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.515)	(3.247)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(13)	(27)
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>27.845</b>	<b>52.605</b>
Interessi incassati / (pagati)	(6.093)	(5.571)
(Imposte sul reddito pagate)	(4.836)	(83)
(Utilizzo dei fondi)	(8.343)	(1.040)
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>8.573</b>	<b>45.911</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>8.573</b>	<b>45.911</b>
<b>C</b>		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(11)	(299)
.materiali	(22.782)	(32.814)
.finanziarie	-	(38)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per imm.ni	(39.006)	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		

.immateriale	-	-
.materiale	297.500	-
.finanziarie	509	57
Incremento/(decremento) crediti vs altri per cessione imm.ni	(32.725)	-
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>203.485</b>	<b>(18.858)</b>
<b>D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi propri:</i>		
Aumento di capitale	-	-
Ripianamento perdite	-	-
Rimborsi di capitale proprio	-	-
Dividendi	-	-
<i>Mezzi di terzi:</i>		
Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(10.353)	(24.242)
Accensione di finanziamenti	-	-
Anticipazione di liquidità MEF	36.963	3.641
Close out derivato quota pagata inclusi flussi	(32.731)	-
Rimborsi di finanziamenti	(107.551)	(822)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(113.672)</b>	<b>(21.423)</b>
<b>E Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>98.386</b>	<b>5.630</b>
<b>F Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>107.796</b>	<b>9.410</b>





**KPMG S.p.A.**  
**Revisione e organizzazione contabile**  
Via Ettore Petrolini, 2  
00197 ROMA RM

Telefono +39 06 80961.1  
Telefax +39 06 8077475  
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it  
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

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

Agli Azionisti della  
EUR S.p.A.

### **Relazione sul bilancio d'esercizio**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della EUR S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2015, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

### ***Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio***

Gli amministratori della EUR S.p.A. sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### ***Responsabilità della società di revisione***

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/10. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione contabile comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione contabile comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della presentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### ***Giudizio***

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2015 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

#### ***Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio***

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della EUR S.p.A., con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2015. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2015.

Roma, 13 maggio 2016

KPMG S.p.A.



Marco Maffei  
Socio

# EUR S.P.A.

Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009

LARGO VIRGIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM

Numero R.E.A 0943510 - RM

Registro Imprese di ROMA n. 80045870583

Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.

## BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2015

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2015	31/12/2014
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) Costi di ricerca, sviluppo pubblicita'	-	10.000
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	29.719	51.905
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	884	1.190
7) Altre immobilizzazioni immateriali	31.600	39.500
<b>I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	<b>62.203</b>	<b>102.595</b>
<b>II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		
1) Terreni e fabbricati	434.937.540	683.150.213
2) Impianti e macchinario	967.553	1.255.418
4) Altri beni	172.954	284.517
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	223.747.390	201.351.980
<b>II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>	<b>659.825.437</b>	<b>886.042.128</b>
<b>III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	56.217.580	57.877.262
b) imprese collegate	-	-
d) altre imprese	17.839	17.839

1) TOTALE Partecipazioni	56.235.419	57.895.101
2) Crediti verso:		
a) imprese controllate esigibili oltre es. succ.	6.084.456	4.535.000
a1) imprese controllate esigibili entro es. succ.	-	-
b) imprese collegate esigibili oltre es. succ.	-	-
d) altri esigibili oltre es. succ.	995.533	1.067.327
2) TOTALE Crediti	7.079.989	5.602.327
<b>III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>63.315.408</b>	<b>63.497.428</b>
<b>B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>723.203.048</b>	<b>949.642.151</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I) RIMANENZE</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.500.000	50.500.000
<b>I) TOTALE RIMANENZE</b>	<b>50.500.000</b>	<b>50.500.000</b>
<b>II) CREDITI verso:</b>		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	19.344.510	25.759.403
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	3.718.400	3.950.800
1) TOTALE Clienti	23.062.910	29.710.203
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	1.200.307	1.377.987
b) esigibili oltre esercizio successivo	2.640.000	2.640.000
2) TOTALE Imprese controllate	3.840.307	4.017.987
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	-
3) TOTALE Imprese collegate	-	-
4 bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	96.365	53.834

4 bis) TOTALE Tributari	96.365	53.834
4 ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	2.105.732	3.034.548
b) esigibili oltre esercizio successivo	20.836.778	24.243.409
4 ter) TOTALE Imposte anticipate	22.942.510	27.277.957
5) Altri		
a) esigibili entro esercizio successivo	33.172.018	2.109.242
5) TOTALE Altri	33.172.018	2.109.242
<b>II) TOTALE CREDITI</b>	<b>83.114.110</b>	<b>63.169.223</b>
<b>IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	106.185.867	8.005.473
2) Assegni	312	-
3) Denaro e valori in cassa	5.351	5.700
<b>IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>106.191.530</b>	<b>8.011.173</b>
<b>C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>239.805.640</b>	<b>121.680.396</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	326.476	294.272
<b>D) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>326.476</b>	<b>294.272</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO</b>	<b>963.335.164</b>	<b>1.071.616.819</b>

**STATO PATRIMONIALE - PASSIVO**

31/12/2015

31/12/2014

**A) PATRIMONIO NETTO**

I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	-	5.251.525
VII) Altre riserve	-	56.230.252
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	(6.014.425)	8.288.844
IX) Utile (Perdita) dell' esercizio	3.508.673	(75.785.046)
<b>A) TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>642.742.248</b>	<b>639.233.575</b>

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

2) Fondi per imposte	10.878.471	-
3) Altri	29.798.661	30.074.483
<b>B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI</b>	<b>40.677.132</b>	<b>30.074.483</b>

**C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO**

1.044.478      1.093.257

**D) DEBITI**

## 3) Debiti verso soci per finanziamenti:

a) esigibili entro es. succ.	2.598.750	-
b) esigibili oltre es. succ.	34.468.202	-
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	<b>37.066.952</b>	-

## 4) Debiti verso banche:

a) esigibili entro es. succ.	2.000.000	44.051.341
b) esigibili oltre es. succ.	68.081.288	136.278.022
4) TOTALE Debiti verso banche	<b>70.081.288</b>	<b>180.329.363</b>

## 6) Acconti

a) esigibili entro es. succ.	120.516	224.130
6) TOTALE Acconti	<b>120.516</b>	<b>224.130</b>

## 7) Debiti verso fornitori

a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	26.612.500	61.106.321
7) TOTALE Debiti verso fornitori	<b>26.612.500</b>	<b>61.106.321</b>
9) Debiti verso imprese controllate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.408.669	3.589.633
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	<b>1.408.669</b>	<b>3.589.633</b>
10) Debiti verso imprese collegate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	563.015	563.015
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	<b>563.015</b>	<b>563.015</b>
12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	4.385.049	9.723.448
12) TOTALE Debiti tributari	<b>4.385.049</b>	<b>9.723.448</b>
13) Debiti verso Istituti previdenziali:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	863.311	920.957
13) TOTALE Debiti verso Istituti previdenziali	<b>863.311</b>	<b>920.957</b>
14) Altri debiti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.993.090	5.568.342
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	1.373.063	1.238.880
14) TOTALE Altri debiti	<b>4.366.153</b>	<b>6.807.222</b>
<b>D) TOTALE DEBITI</b>	<b>145.467.453</b>	<b>263.264.089</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Altri ratei e risconti	133.403.853	137.951.415
<b>E) TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>133.403.853</b>	<b>137.951.415</b>
<b>TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO</b>	<b>963.335.164</b>	<b>1.071.616.819</b>

**CONTI D' ORDINE**

31/12/2015

31/12/2014

**1) GARANZIE PRESTATE**

1) Fidejussioni - avalli:

*d) in favore di altri* 26.200.732 26.200.7321) **TOTALE Fidejussioni - avalli** **26.200.732** **26.200.732**

3) Garanzie reali:

*d) in favore di altri* 19.792.580 36.545.6043) **TOTALE Garanzie reali** **19.792.580** **36.545.604**1) **TOTALE GARANZIE PRESTATE** **45.993.312** **62.746.336**

2) Impegni - 123.906.250

2) **TOTALE ALTRI RISCHI - IMPEGNI - BENI DI TERZI C/O L'IMPRESA** - **123.906.250****TOTALE CONTI D' ORDINE** **45.993.312** **186.652.586**



**CONTO ECONOMICO****2015****2014****A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	34.991.203	37.621.161
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(30.604.289)
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	3.914.561	4.978.083
5) Altri ricavi e proventi	1.001.084	1.662.097

**A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE** **39.906.848** **13.657.052**

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

6) materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	13.082	38.227
7) servizi	9.917.619	10.783.503
8) per godimento di beni di terzi	33.665	44.850
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	6.144.288	6.361.045
b) oneri sociali	1.873.401	1.912.288
c) trattamento di fine rapporto	191.301	194.459
d) trattamento di quiescenza e simili	209.344	217.649
e) altri costi	535.798	292.294
9) TOTALE per il personale	8.954.132	8.977.735
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento immobilizz. immateriali	41.862	324.688
b) ammortamento immobilizz. materiali	4.442.446	4.463.571
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	59.474.457
d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.559.389	3.105.295
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	6.043.697	67.368.011
12) accantonamento per rischi	380.166	7.593.890
13) altri accantonamenti	3.261.135	-

14) oneri diversi di gestione	3.493.324	4.008.489
<b>B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>32.096.820</b>	<b>98.814.705</b>
<b>A-B) DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>7.810.028</b>	<b>(85.157.653)</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
15) Proventi da partecipazione in:		
c) <i>altre imprese</i>	52	-
15) TOTALE Proventi da partecipazione	52	-
16) Altri proventi finanziari		
d) <i>proventi finanz. diversi dai precedenti</i>		
d4) <i>da altri</i>	310.928	124.152
d) <i>TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti</i>	<b>310.928</b>	<b>124.152</b>
16) TOTALE Altri proventi finanziari	<b>310.928</b>	<b>124.152</b>
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
c) <i>debiti verso imprese controllanti</i>	104.127	-
d) <i>da altri</i>	38.400.142	9.283.046
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	<b>38.504.269</b>	<b>9.283.046</b>
<b>15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>	<b>(38.193.289)</b>	<b>(9.158.894)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
19) Svalutazione delle attivita' finanziarie		
a) <i>di partecipazioni</i>	-	62.940
19) TOTALE Svalutazione delle attivita' finanziarie	-	<b>62.940</b>
<b>18-19) TOTALE RETT. DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>-</b>	<b>(62.940)</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
20) Proventi straordinari		
a) <i>plusvalenze da alienazioni</i>	52.957.014	-
b) <i>altri proventi straordinari</i>	4.245.519	3.124.099
20) TOTALE Proventi straordinari	<b>57.202.533</b>	<b>3.124.099</b>

21) Oneri straordinari		
<i>c) altri oneri straordinari</i>	3.715.153	415.316
21) TOTALE Oneri straordinari	<b>3.715.153</b>	<b>415.316</b>
<b>20-21) TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>53.487.380</b>	<b>2.708.783</b>
<b>A-B±C±D±E RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>23.104.119</b>	<b>(91.670.704)</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
<i>a) imposte correnti</i>	(4.721.554)	(2.270.139)
<i>b) imposte differite</i>	(10.538.446)	-
<i>c) imposte anticipate</i>	(4.335.446)	18.155.797
22) TOTALE Imposte sul reddito dell'esercizio	<b>(19.595.446)</b>	<b>15.885.658</b>
<b>23) UTILE (PERDITA) DELL' ESERCIZIO</b>	<b>3.508.673</b>	<b>(75.785.046)</b>

**EUR S.P.A.**

**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

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

Capitale sociale Euro 645.248.000

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2015**

**Premessa**

Il presente bilancio d'esercizio viene approvato entro il maggior termine di 180 giorni dalla data di chiusura dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2364, secondo comma, del codice civile essendo la società tenuta alla redazione del bilancio consolidato di Gruppo.

Il bilancio d'esercizio di EUR S.p.A., redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità OIC, si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2014. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze significative, i relativi commenti.

Per una migliore informativa relativa alla situazione patrimoniale e finanziaria della Società è stato inoltre presentato nella Nota Integrativa il Rendiconto Finanziario che illustra le cause di variazione, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio. Il Rendiconto Finanziario, redatto in forma comparativa, è stato presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico sono stati redatti in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16 c. 8, del D. Lgs. 213/98. La nota integrativa, laddove non espressamente indicato, è redatta in migliaia di euro.

Per quanto riguarda l'attività della Società, i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, consociate e altre parti correlate e i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

Per quanto riguarda le operazioni con parti correlate si precisa che, ai sensi dell'art. 2427 comma 22 bis del codice civile non sono state poste in essere nel corso dell'esercizio operazioni rilevanti che non siano state concluse a normali condizioni di mercato, sia in termini di prezzo delle operazioni che considerate le motivazioni che hanno condotto alla decisione di porle in essere. Tali operazioni sono state poste in essere nell'interesse della Società.

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

La Società detiene partecipazioni di controllo e pertanto, ad integrazione del bilancio d'esercizio, ha predisposto il bilancio consolidato di Gruppo al quale si rimanda per una più completa informativa.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Con riferimento all'attività ordinaria nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 la Società ha proseguito nell'attività di gestione e valorizzazione immobiliare e nell'avanzamento delle opere in corso di realizzazione.

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. e del Gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari, in particolare di quelli connessi alla realizzazione dell'investimento immobiliare del Nuovo Centro Congressi, si rammenta che gli Amministratori, come evidenziato nei precedenti bilanci, sulla base dell'impegno più volte manifestato dal socio di riferimento, avevano considerato appropriato il presupposto della continuità aziendale. Successivamente, in assenza di un intervento da parte dei Soci atto a risolvere in via definitiva l'ormai compromessa situazione finanziaria, in data 12 dicembre 2014 EUR S.p.A. ha presentato avanti al Tribunale di Roma – Sezione Fallimentare, ricorso per l'ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6 della Legge Fallimentare. Tale ricorso era afferente esclusivamente alla controllante e non coinvolgeva direttamente le società appartenenti al Gruppo.

In conformità a quanto richiesto dal principio contabile OIC 6 ("Ristrutturazione del debito e informativa di bilancio") si forniscono nel seguito le principali informazioni in merito alle ragioni che hanno determinato la situazione di difficoltà finanziaria della Società ed alle azioni intraprese dall' Organo Amministrativo per il superamento di tale situazione ed il ripristino delle condizioni di equilibrio del sistema aziendale.

### **Concordato preventivo con continuità aziendale ex art 161 comma 6 L.F.**

#### *A) La situazione di difficoltà finanziaria*

Le criticità, che hanno indotto EUR S.p.A. a far ricorso alla anzidetta procedura concorsuale hanno natura prettamente finanziaria e sono strettamente connesse alle difficoltà incontrate dalla Società nel reperimento delle fonti di finanziamento necessarie alla copertura degli investimenti pianificati per la realizzazione dei progetti di sviluppo immobiliare intrapresi e, in particolare, del progetto relativo alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi di Roma.



Più nel dettaglio, l'origine dell'attuale stato di crisi di EUR è da rintracciarsi nella mancata realizzazione di alcune delle ipotesi inizialmente previste nel piano industriale della società che avrebbero dovuto assicurare adeguate fonti di finanziamento tali da garantire l'equilibrio finanziario nel breve e medio periodo.

Nello specifico, anche a causa della attuale sfavorevole situazione economica generale e di settore, non è stato possibile per la società portare a compimento alcune programmate operazioni di dismissione immobiliare, in particolare la cessione della Struttura Alberghiera in corso di realizzazione attigua al NCC, che avrebbe dovuto costituire una delle principali fonti di finanziamento per la realizzazione dei progetti intrapresi.

In tale contesto, il Consiglio di Amministrazione della Società si è tempestivamente attivato valutando ipotesi alternative di fonti di finanziamento tali da consentire il ripristino delle originarie condizioni di equilibrio finanziario ed identificando ulteriori interventi sempre rivolti al medesimo fine.

Nello specifico si è proceduto, nel mese di ottobre 2012, ad una ulteriore modifica del contratto di finanziamento stipulato con il pool di banche al fine di poter accedere alle somme residue disponibili del complessivo finanziamento concesso.

Sono altresì proseguiti i tentativi di dismissione di alcuni beni immobili ed in particolare della struttura alberghiera annessa al Nuovo Centro Congressi unitamente alla continua opera di sensibilizzazione dei Soci in merito all'esigenza di assicurare ulteriori apporti finanziari per far fronte agli investimenti in corso di realizzazione, sia sotto forma di contributi pubblici, nelle forme e nei limiti previsti dalla normativa di riferimento, sia sotto forma di aumento di capitale.

A fronte delle sollecitazioni ricevute dagli Amministratori della società, in data 15 luglio 2013 il Ministero dell'Economia e delle Finanze, in qualità di socio di maggioranza, ha comunicato la propria intenzione di attivarsi, in sintonia con il socio di minoranza Roma Capitale, per garantire la continuità finanziaria di Eur anche attraverso nuovi interventi normativi.

In data 2 ottobre 2013 e 16 ottobre 2013, la società ha inteso sollecitare nuovamente i soci a deliberare un aumento di capitale della società in ragione della perdurante difficoltà finanziaria non ancora risolta dagli interventi normativi prospettati.

In data 6 novembre 2013 è stata convocata, per il successivo 22 novembre, l'assemblea degli azionisti di EUR avente all'ordine del giorno la "Situazione economico-finanziaria di EUR: delibere inerenti e conseguenti".

In data 22 novembre 2013 gli azionisti, ritenendo allo stato insussistenti i presupposti per deliberare sulla questione all'ordine del giorno, hanno comunicato la propria intenzione di non partecipare all'assemblea convocata per il medesimo giorno, confermando però, allo stesso tempo, il loro comune impegno ad individuare soluzioni utili a garantire il superamento, da parte di EUR, delle più volte lamentate difficoltà finanziarie.

In data 3 dicembre 2013 è stata nuovamente convocata per il giorno 19 dello stesso mese l'assemblea dei soci di EUR per deliberare, in sede ordinaria, un finanziamento soci infruttifero ed, in sede straordinaria, un aumento del capitale sociale. A detta assemblea hanno partecipato entrambi

i soci e l'adunanza, su sollecitazione del MEF, è stata rinviata al 9 gennaio 2014 in attesa di possibili interventi normativi in quella data allo studio. La convocazione dell'assemblea per il 9 gennaio 2014 è stata successivamente revocata in data 7 gennaio 2014 essendo stata approvata nelle more la L. 147/2013 che ha disposto – all'art. 1 commi 332 e 333 – una anticipazione di liquidità in favore di EUR tale da consentire agli Amministratori di ritenere superati gli argomenti all'ordine del giorno fissati per la citata assemblea.

In data 15 aprile 2014, la società ha reso noto ai propri azionisti, alla luce delle difficoltà tecniche emerse nel tentativo di accedere all'anticipazione prevista dalla L. 147/2013, la sussistenza del concreto rischio di non poter approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 oltre all'ulteriore rischio di subire, in ragione dell'inasprimento della tensione finanziaria, pregiudizievoli iniziative da parte dei creditori, invitando, pertanto, i soci a porre in essere efficaci soluzioni in tempi rapidi.

In data 19 maggio 2014 il socio MEF, in sede di assemblea degli azionisti EUR, ha ribadito il proprio impegno ad individuare misure atte a sbloccare la citata situazione di difficoltà e, successivamente ha promosso modifiche alla L. 147/2013 finalizzate al superamento delle difficoltà tecniche emerse in sede di accesso, da parte della società, all'anticipazione di liquidità accordatale.

Dette misure, previste dal D.L. 24 aprile 2014, n. 66, nel testo convertito in L. 23 giugno 2014, n. 89, si sono, tuttavia, rivelate insufficienti in quanto hanno previsto la possibilità per EUR di accedere all'anticipazione di liquidità nei soli limiti di quanto necessario per garantire il pagamento di debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013, lasciando irrisolta la problematica connessa alla copertura del complessivo fabbisogno finanziario della società, di importo di gran lunga superiore.

Gli Amministratori, preso atto di detta circostanza, in data 1 luglio 2014, hanno comunicato agli azionisti il proprio intendimento di convocare l'assemblea straordinaria dei soci per deliberare un aumento di capitale per un importo complessivo di euro 133 milioni. In data 5 luglio l'assemblea straordinaria è stata convocata per il successivo 23 luglio 2014.

A tale assemblea ha preso parte il solo socio MEF, il quale, ribadendo il proprio impegno a voler garantire anche attraverso soluzioni normative la continuità finanziaria di EUR, ha reso noto alla società di voler valutare l'opportunità di procedere all'aumento di capitale subordinatamente:

- all'acquisizione di un *business plan* della società;
- all'acquisizione di una relazione recante una situazione patrimoniale aggiornata, le modalità di determinazione del valore unitario delle azioni da emettere in sede di eventuale aumento;
- all'elaborazione di una proposta concernente la possibilità di eseguire per *tranches* il predetto aumento.

Conseguentemente il MEF ha richiesto una nuova convocazione dell'adunanza, con il medesimo ordine del giorno, entro l'autunno 2014.

In data 18 settembre 2014, EUR ha trasmesso ai soci quanto sollecitato dal MEF nel corso dell'assemblea del 23 luglio 2014, ribadendo nel dettaglio le ragioni che imponevano un rafforzamento patrimoniale della società, attraverso un aumento di capitale. L'assemblea degli azionisti è stata conseguentemente riconvocata per il giorno 24 novembre 2014. In tale sede il MEF



ha richiesto un ulteriore rinvio dell'assemblea dapprima al 2 dicembre 2014 e, successivamente, al 9 dicembre 2014.

Infine, in data 9 dicembre 2014, alla ripresa dei lavori, gli amministratori hanno dovuto prendere atto della mancata presentazione dei soci, e della conseguente impossibilità di addivenire, in tempi coerenti con le esigenze finanziarie aziendali, ad una ricapitalizzazione della società.

In data 11 dicembre 2014 il Consiglio di Amministrazione, preso atto dell'indisponibilità di addivenire, nel breve termine, da parte degli azionisti ad una ricapitalizzazione della società, ed in considerazione della grave tensione finanziaria che caratterizzava la situazione aziendale, con particolare riferimento alle disponibilità di cassa insufficienti a far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria, ha deliberato di procedere, senza indugio, al compimento degli atti necessari per l'ammissione della società alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale nelle forme di cui all'art. 161 comma 6 della legge fallimentare.

*B) Presentazione del Ricorso ex art. 161, comma 6, L.F. - principali sviluppi procedurali  
Ristrutturazione del debito e continuità aziendale*

Preso atto del venir meno della prospettiva di immediata ricapitalizzazione della Capogruppo gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso ad una procedura concorsuale rappresentasse, allo stato, l'unica soluzione perseguibile da parte della Società.

In particolare, gli Amministratori hanno ritenuto che l'accesso alla procedura concordataria, con le modalità di cui all'art. 161, comma 6 L.F., rappresentasse la migliore scelta in grado di preservare il valore del patrimonio sociale.

Il relativo ricorso è stato quindi depositato presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma in data 12 dicembre 2014.

Con decreto emesso in data 23 dicembre 2014, il Tribunale di Roma, visto il suddetto Ricorso e ritenuto di poter accogliere l'istanza con il medesimo formulata, ha concesso alla Società ricorrente termine sino al 24 aprile 2015 per la presentazione di una proposta definitiva di concordato preventivo o di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti.

Con istanza datata 13 aprile 2015 la Società ha richiesto al Tribunale, ai sensi dell'articolo 161, comma 6 L.F., di voler prorogare di ulteriori 60 giorni il termine fissato con il sopra richiamato decreto del 23 dicembre 2014 per la presentazione della proposta concordataria definitiva ovvero di una domanda di omologa di un accordo di ristrutturazione dei debiti.

In accoglimento alla suddetta istanza, con decreto del 22 aprile 2015 il Tribunale ha concesso la proroga richiesta dalla Società fissando la scadenza del termine di cui all'art. 161, comma 6, L.F. alla data del 25 giugno 2015.

A seguito della presentazione del Ricorso, l'ipotesi di lavoro perseguita dalla Società è stata quella di addivenire al perfezionamento di un Accordo di Ristrutturazione dei debiti con tutti gli istituti finanziatori sulla base di un piano di ristrutturazione aziendale – la cui versione finale è stata approvata dal Consiglio di Amministrazione della Società in data 22 giugno 2015 - fondato da un lato sulla ristrutturazione dell'indebitamento bancario esistente, dall'altro, sul reperimento di nuove



risorse finanziarie dedicate all'integrale soddisfazione dei creditori estranei secondo i termini di legge garantendo in tal modo il presupposto della continuità aziendale.

Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura, infatti, consentirà ad EUR S.p.A. ed al Gruppo di ripristinare l'equilibrio economico della società, attraverso la ristrutturazione del proprio debito ed il reperimento di nuove risorse finanziarie, assicurando la migliore soddisfazione del ceto creditorio mediante la prosecuzione dell'attività d'impresa.

L'Accordo di Ristrutturazione, il Piano e tutta la relativa documentazione accessoria sono stati sottoposti, ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 182-bis, primo comma, L.F. all'esame dell'Esperto, Dott. Mario Civetta, il quale in data 23 giugno 2015 ha rilasciato la propria attestazione.

Con particolare riferimento alla veridicità ed alla correttezza dei dati aziendali riflessi nella situazione patrimoniale al 31 dicembre 2014, data di più recente rilevabilità dei dati aziendali, l'Esperto ha dichiarato di avere posto in essere le opportune attività di revisione, all'esito delle quali ha espresso un giudizio di idoneità.

Nel contesto della propria Relazione, l'Esperto ha attestato:

- la veridicità dei dati aziendali al 31 dicembre 2014, posti alla base dell'Accordo di Ristrutturazione;
- l'attuabilità dell'Accordo di Ristrutturazione;
- l'idoneità dell'Accordo di Ristrutturazione ad assicurare l'integrale pagamento dei creditori non aderenti all'Accordo medesimo nei termini previsti dall'art. 182-bis, primo comma, L.F.;
- l'idoneità del Piano a consentire il risanamento della posizione debitoria ed assicurare il riequilibrio della situazione finanziaria.

Pertanto, in data 25 giugno 2015, la Società ha provveduto alla presentazione del Ricorso per l'omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti ex art. 182 bis L.F..

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione Fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione.

L'Accordo risultava subordinato all'avveramento di una serie di condizioni sospensive, verificate le quali si è provveduto a fissare come data di Esecuzione il 21 dicembre 2015, giorno in cui, come previsto dall'Accordo medesimo e come meglio specificato nel seguito, EUR S.p.A. ha provveduto:

- al trasferimento della proprietà degli immobili ad INAIL, la quale ha contestualmente versato la prima tranche del prezzo di vendita pari a circa 264,8 milioni di euro;
- all'Accollo dell'esposizione finanziaria della controllata Aquadrome nei confronti di MPS Capital Services pari a circa 1,5 milioni di euro inclusi interessi;
- al rimborso parziale dell'indebitamento finanziario esistente nei confronti degli istituti di credito inclusivo del debito derivante dall'operazione di *close out* degli strumenti finanziari derivati effettuata in data 17 dicembre 2015 per un importo pari a 156,6 milioni di euro;
- all'allineamento delle garanzie da costituire in favore degli istituti di credito così come previsto dall'Accordo.

C) L'indebitamento complessivo della Capogruppo

Nella seguente tabella si riporta un dettaglio dell'esposizione debitoria complessiva di EUR, alla data del 9 dicembre 2014 e del 31 dicembre 2014 (tenuto conto anche delle poste rettificative iscritte al termine dell'esercizio 2014 in ossequio alla normativa vigente ed ai principi contabili):

<b>Descrizione</b>	<b>Importo al 09/12/2014</b>	<b>Importo al 31/12/2014</b>
1) obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche	175.959.765	180.329.363
5) debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti	217.894	224.130
7) debiti verso fornitori	54.238.164	61.106.321
8) debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate	2.969.255	3.589.633
10) debiti verso imprese collegate	563.015	563.015
11) debiti verso controllanti	0	0
12) debiti tributari	7.461.627	9.723.448
13) debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	49.356	920.957
14) altri debiti	4.879.399	6.807.222
<b>TOTALE</b>	<b>246.338.475</b>	<b>263.264.089</b>
<b>FondoTFR</b>	<b>1.079.918</b>	<b>1.093.257</b>

Tale situazione debitoria non include il *fair value* negativo degli strumenti finanziari derivati di copertura, costituiti per la copertura dal rischio di variazione del tasso di interessi, stimato al 31 dicembre 2014 in circa 41 milioni di euro.

A fronte di tale esposizione debitoria i mezzi finanziari nella disponibilità della Società risultavano pari ad 4.215.247 al 9 dicembre 2014 ed euro 8.011.173 al 31 dicembre 2014.

Per quel che concerne i debiti verso banche si precisa che:

Il debito verso il pool di banche finanziatrici, alla data del 31 dicembre 2014, risultava pari ad euro 159.184 migliaia (inclusivi della rata di interessi e del flusso negativo dei derivati scaduti al 31 dicembre 2014 e non corrisposti) ed era garantito da:

1. ipoteca volontaria di I grado a favore dei finanziatori per la somma complessiva di euro 380 milioni sui seguenti immobili:
  - Palazzo dell'Urbanistica
  - Ristorante del Luneur
  - Palazzo dello Sport

- Palazzo dell'Archivio di Stato
  - Palazzo degli Uffici
  - Palazzo delle Tradizioni Popolari
  - Palazzo dell'Arte Antica
  - Piscina delle Rose
  - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
  - Albergo annesso al NCC
  - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
2. pegno su quote di partecipazione nella società Aquadrome a responsabilità limitata a favore dei finanziatori per l'86,16% con impegno, da parte di EUR, di estendere l'oggetto della garanzia sul 100% delle quote;
  3. pegno sui conti correnti a servizio del finanziamento avente ad oggetto la costituzione in garanzia del saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente. Ad oggi sono stati costituiti a garanzia euro 117.639 migliaia sul conto ricavi ed euro 17.100 migliaia sul conto contributi;
  4. cessione in garanzia al pool di banche dei crediti futuri del Nuovo Centro Congressi;
  5. costituzione di privilegio speciale sui beni mobili del Nuovo Centro Congressi per un ammontare massimo complessivo garantito di euro 285 milioni a favore del pool di banche;
  6. appendici di vincolo, a favore del pool di banche, apposte a ciascuna delle Polizze Assicuratrici stipulate sul NCC e sull'Albergo, in forza delle quali tutti i pagamenti dovuti dall'assicuratore dovranno essere effettuati, con efficacia liberatoria sul Conto Indennizzi;
  7. cessione a garanzia dei crediti derivanti da alcuni contratti di locazione per un importo complessivo non inferiore a 20 milioni di euro annui.

Il debito verso la Banca di Credito Cooperativo di Roma ammontava ad euro 4.512 migliaia al 31 dicembre 2014 e risultava garantito dalla cessione, pro solvendo, dei crediti maturati e maturandi derivanti da alcuni contratti attivi di locazione per un importo complessivo non inferiore a 1 milione di euro annui.

*D) Le principali caratteristiche della ristrutturazione del debito e stato di avanzamento del piano di ristrutturazione*

L'Accordo di ristrutturazione omologato in data 1 ottobre 2015 ed il relativo Piano di ristrutturazione sono fondati sulle linee guida di seguito rappresentate:

- Razionalizzazione del perimetro del patrimonio immobiliare di EUR S.p.A. attraverso la cessione di immobili per un provento complessivo pari a circa 297,5 milioni di euro (per la cessione di 4 immobili);
- Gli introiti derivanti da tali cessioni saranno utilizzati per il rimborso di parte dell'indebitamento bancario esistente, per il pagamento dei creditori estranei all'Accordo e per la copertura del fabbisogno residuo necessario alla finalizzazione degli investimenti in corso;
- Realizzo, nel medio termine, degli investimenti costituiti dall'Albergo e dell'iniziativa cd dell'ex "Velodromo Olimpico";

- Completamento degli investimenti in corso con particolare riferimento al NCC;
- Riduzione dei costi di gestione.

### Cessione degli immobili

Nel quadro della predisposizione del piano di ristrutturazione aziendale, in data 11 marzo 2015, la Società ha avviato una procedura di dismissione di alcune proprietà immobiliari facenti parte del proprio patrimonio, tramite la pubblicazione sul proprio sito internet di un bando (l'"Invito a manifestare interesse") – successivamente integrato in data 23 marzo – finalizzato a raccogliere l'interesse di potenziali investitori verso la Procedura.

Successivamente alla pubblicazione dell'Invito a manifestare interesse, la Società, con il supporto di *Advisor Finanziario* individuato tramite apposita procedura negoziata, ha provveduto a sollecitare l'interesse del mercato contattando oltre 50 operatori nazionali ed internazionali specializzati nel settore real estate, ed ha ricevuto, entro il termine previsto del 10 aprile 2015, manifestazioni di interesse da 23 dei soggetti contattati ai quali è stato, pertanto, consentito l'avvio delle attività di due diligence.

A seguito della ricezione delle suddette manifestazioni di interesse, EUR, in data 16 aprile 2015, ha inviato ai potenziali investitori una lettera contenente le istruzioni e le modalità per la presentazione di un'offerta non vincolante, nonché indicazioni relative alla tempistica delle successive fasi della Procedura. Al 4 maggio 2015, termine ultimo previsto per la presentazione delle Offerte Non Vincolanti, sono pervenute 10 Offerte Non Vincolanti.

A seguito della ricezione delle Offerte Non Vincolanti, l'*Advisor Finanziario* ha predisposto un documento di analisi e comparazione delle stesse, a beneficio del C.d.A. della Società, il quale evidenziava, tra l'altro, come l'offerta INAIL risultasse, a parità di perimetro, la più conveniente.

L'offerta riguardava i seguenti palazzi ("perimetro INAIL"):

- Palazzo Mostra dell'Autarchia e del Corporativismo
- Palazzo della Scienza Universale
- Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari
- Palazzo Mostra dell'Agricoltura e delle Bonifiche (edificio Sud)

In data 5 maggio 2015, il CdA della Società ha ritenuto l'Offerta Non Vincolante ricevuta da INAIL preferibile rispetto alle altre, deliberando la sospensione della Procedura nei confronti degli ulteriori soggetti offerenti, al fine di esplorare la possibilità di perfezionare l'operazione prospettata con INAIL. Pertanto, in data 8 maggio 2015, EUR ha invitato INAIL a presentare un'offerta vincolante entro il 22 maggio 2015 e comunicato agli altri partecipanti alla Procedura la sospensione della stessa. Con la comunicazione inviata ad INAIL, la Società richiedeva la presentazione, entro il 22 maggio 2015, di un'offerta vincolante, valida ed irrevocabile almeno sino al 31 dicembre 2015.

In data 20 maggio 2015, INAIL ha presentato una offerta vincolante ed irrevocabile all'acquisto, entro il 31 dicembre 2015, degli immobili del Perimetro INAIL, confermando l'importo offerto di Euro 297,5 mln, da corrispondersi in diverse rate così articolate:

- 89% al rogito;
- 2% all'acquisizione dei certificati definitivi di accatastamento;
- 2% all'acquisizione dei certificati ipotecari;

- 7% entro sessanta giorni dall'approvazione da parte dell'INAIL del certificato di regolare esecuzione, che verrà rilasciato entro dodici mesi dalla data dell'atto di compravendita.

Si segnala che, in tale contesto, EUR S.p.A. aveva provveduto ad affidare ad un primario operatore del settore, l'incarico relativo alla valutazione di gran parte del proprio patrimonio immobiliare e che la congruità dei prezzi offerti da INAIL risulta confermata dalle perizie redatte dal valutatore esterno indipendente incaricato dalla società.

Tale Offerta Vincolante risultava condizionata unicamente alla preventiva omologa da parte del Tribunale di Roma dell'accordo di ristrutturazione dei debiti ai sensi dell'articolo 182-bis del r.d. 16 marzo 1942, n. 267 depositata da EUR al medesimo Tribunale il giorno 25 giugno 2015.

Come già indicato in data 1 ottobre 2015 il Tribunale di Roma ha emesso decreto di omologa dell'Accordo di Ristrutturazione e conseguentemente, in data 30 novembre 2015, EUR S.p.A. con atto notarile n. 43675 repertorio n. 132640 a rogito del Notaio Marco Papi ha venduto ad INAIL gli immobili in precedenza indicati. L'intera efficacia di tale compravendita risultava subordinata alla condizione sospensiva relativa all'intervenuto accertamento della sussistenza di tutti i presupposti e condizioni richieste dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti per poter dare esecuzione agli adempimenti previsti dal medesimo Accordo.

Il giorno 21 dicembre 2015, EUR S.p.A. ed INAIL hanno provveduto alla sottoscrizione dell'Atto di Accertamento di Verificata Condizione Sospensiva per cui la vendita degli immobili deve ritenersi efficace a decorrere da tale data. Contestualmente INAIL ha provveduto al versamento della prima tranche del prezzo di vendita pari a 264,8 milioni di euro, la seconda tranche pari a 5,9 milioni di euro è stata incassata in data 24 febbraio 2016. Tale operazione ha determinato una plusvalenza pari a 52.957 migliaia di euro.

Come già evidenziato, tali cessioni determineranno a decorrere dall'esercizio 2016 una riduzione dei ricavi da affitti pari a circa il 46% con un effetto sul risultato operativo negativo per circa 14,4 milioni annui.

Gli interventi economici e la manovra finanziaria descritti consentiranno, anche sulla base dei piani aziendali predisposti dalla Società ed omologati dal competente Tribunale, il mantenimento dell'equilibrio economico, patrimoniale e finanziario della Società e del Gruppo.

#### Manovra finanziaria

In data 23 giugno 2015 EUR S.p.A. e gli Istituti di Credito finanziatori hanno sottoscritto con scrittura privata autenticata l'Accordo di Ristrutturazione dei debiti, la cui efficacia era subordinata al verificarsi di talune condizioni sospensive tra cui l'omologa del Piano di Ristrutturazione.

L'Accordo di ristrutturazione è finalizzato al rafforzamento patrimoniale ed al definitivo riequilibrio della situazione finanziaria della Società ed è idoneo a consentire alla stessa il pagamento integrale dei creditori estranei all'Accordo medesimo. In particolare, gli adempimenti previsti dal Piano e riflessi nell'Accordo di Ristrutturazione sono strumentali ad assicurare alla Società un supporto finanziario coerente con le proprie attuali esigenze e a consentire alla stessa di rimborsare la propria esposizione debitoria in maniera coerente con le effettive disponibilità di cassa derivanti dalle operazioni previste nel Piano.

In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione Fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell'Accordo di ristrutturazione.

Pertanto, intervenuto l'accertamento della sussistenza di tutti i presupposti e delle condizioni richieste dall'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti per poter dare esecuzione agli adempimenti previsti dal medesimo Accordo è stata fissata come Data di Esecuzione il giorno 21 dicembre 2015.

Per quel che concerne gli aspetti più strettamente connessi alla manovra finanziaria, il Piano di ristrutturazione e l'Accordo con gli Istituti di Credito non hanno previsto la richiesta di nuova finanza al ceto bancario vista la circostanza che il pagamento dei creditori estranei era stato previsto *ex lege* successivamente all'omologa dell'accordo da parte del Tribunale, secondo quindi una tempistica coerente con l'incasso integrale o parziale del prezzo degli immobili ceduti.

Pertanto in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione alla data del 21 dicembre 2015 si è provveduto:

- all'accollo da parte di EUR del debito finanziario contratto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nei confronti di MPS Capital Services per il quale EUR ha rilasciato nei precedenti esercizi specifica fidejussione; l'importo del debito in oggetto alla data del 21 dicembre 2015 risultava pari ad euro 1.482 mila in linea capitale ed euro 67 mila in linea interessi;
- al rimborso per euro 156.605 migliaia dell'esposizione bancaria di EUR S.p.A. pari al 21 dicembre 2015 ad euro 226.687 migliaia. Tale importo è inclusivo degli interessi maturati, dei flussi negativi sui derivati nonché del *mark to market* negativo di chiusura degli strumenti finanziari in oggetto; infatti, propedeuticamente all'esecuzione dell'accordo, la Società ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia.  
A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria di EUR S.p.A. ammonta alla medesima data ad euro 70.082 migliaia.

Il debito finanziario residuo pari a circa 70 milioni di euro, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente).

Alla *execution date* la Società e gli Istituti di Credito hanno contestualmente provveduto alle seguenti modificazioni del quadro delle garanzie rilasciate a fronte del finanziamento residuo:

*Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA) per la quota non rimborsata all'execution date del finanziamento di complessivi euro 190 milioni*

- eliminazione dell'ipoteca di I° grado a suo tempo iscritta sugli Immobili ceduti
  - Archivio di Stato
  - Tradizioni Popolari
- mantenimento delle ipoteche di I° grado già iscritte sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo (a fronte degli originari 380 milioni di euro), in particolare:

- Palazzo dell'Urbanistica
  - Ristorante Luneur
  - Palazzo dello Sport
  - Palazzo degli Uffici
  - Palazzo dell'Arte Antica
  - Piscina delle Rosa
  - Nuovo Centro Congressi (in corso di realizzazione)
  - Albergo annesso al NCC
  - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del NCC e dell'Albergo)
- mantenimento del pegno sui conti correnti originariamente a servizio del finanziamento in pool per il saldo di ciascuno di tali conti correnti di volta in volta esistente, alla data del 22 dicembre 2015 sono stati confermati pegni sui seguenti conti correnti:
    - quanto al Conto Ricavi, a Euro 117.638.913,10;
    - quanto al Conto IVA, a Euro 0;
    - quanto al Conto Indennizzi, a Euro 542,60;
    - quanto al Conto Rimborsi, a Euro 542,50;
    - quanto al Conto Contributi, a Euro 2.022,40.
  - mantenimento del Privilegio Speciale sui beni mobili del NCC per un valore di 285 milioni di euro;
  - mantenimento delle Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
  - riduzione da 20 a 6 milioni di euro dell'importo totale dei canoni di locazione di soggetti pubblici e privati ceduti in garanzia;
  - mantenimento della garanzia costituita dalla cessione dei crediti futuri del NCC;
  - eliminazione della garanzia costituita dalla cessione dei crediti IVA esistenti e futuri;
  - estensione del pegno sulle quote di Aquadrome dall'attuale 86,16% al 100% delle quote medesime come già previsto dal contratto di finanziamento originario così come successivamente modificato.

*Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie*

In tale categoria sono inclusi il Pool per la porzione rifinanziata del derivato, altri istituti chirografari inclusa MPSCS per il debito residuo del finanziamento acceso in capo alla controllata Aquadrome sopra citato ed Unicredit Factoring:

- iscrizione di ipoteca di secondo grado congiuntamente e pro indiviso, sui medesimi immobili interessati dall'ipoteca di primo grado di cui al punto precedente, per un valore complessivo di euro 37 milioni pari al 200% del debito residuo;

Con particolare riferimento al debito verso Unicredit Factoring, il medesimo risulta garantito, inoltre, da cessione di crediti pro-solvendo per un importo complessivo di circa 2,3 milioni di euro.

TR

### Realizzo delle iniziative immobiliari dell'Albergo e dell'Ex "Velodromo Olimpico"

Le cessioni dell'Albergo e dell'iniziativa attualmente gestita dalla controllata Aquadrome S.r.l. sono prudenzialmente ipotizzate nel corso del 2020. Il prezzo di cessione stimato è pari al valore contabile dei cespiti alla medesima data e risulta confermato da perizie esterne predisposte da terzi esperti indipendenti. Prudenzialmente non sono stati presi in considerazione i potenziali benefici, sul prezzo di vendita dell'Albergo, derivanti dal completamento dei lavori del Nuovo Centro Congressi e dall'attesa sistemazione delle Torri "Ex Finanze" (non di proprietà di EUR) adiacenti alla struttura dell'Albergo stesso.

### Anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147

Il Piano di ristrutturazione prevedeva l'erogazione di una anticipazione di liquidità da parte del MEF per un importo pari a € 37 mln circa nel corso del 2015 (ammortamento in 14 anni, tasso passivo dell'1% circa come previsto dalla norma di riferimento, canalizzazione di canoni di locazione in garanzia per un importo annuo di circa € 2,8 mln).

A tale riguardo si richiama che il MEF, con propria comunicazione datata 16 febbraio 2015, ha trasmesso la bozza contrattuale condivisa tra le parti, confermando la propria disponibilità ad addivenire alla stipula del contratto di anticipazione di liquidità previo rilascio delle necessarie autorizzazioni da parte del Tribunale di Roma.

In merito alle autorizzazioni occorrenti per poter dar corso alla prospettata operazione di anticipazione, il riferimento è il seguente:

- l'autorizzazione da parte del Tribunale a contrarre la predetta anticipazione ai sensi dell'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. ;
- l'autorizzazione da parte del Tribunale di cui all'art. 182 -*quinquies*, comma 4, L.F., necessaria onde poter destinare il finanziamento al pagamento di debiti anteriori alla data del 31 dicembre 2013.

La concessione delle predette autorizzazioni da parte del Tribunale ha richiesto il preventivo intervento di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67, terzo comma, lettera d) L.F., chiamato ad attestare:

- ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 1, L.F. che, verificato il complessivo fabbisogno finanziario dell'impresa fino all'omologazione, il finanziamento risulti essere funzionale alla migliore soddisfazione dei creditori;
- ai fini del rilascio dell'attestazione di cui all'art. 182-*quinquies*, comma 4, L.F., che le prestazioni cui si riferiscono i crediti per i quali si intende disporre il pagamento siano essenziali per la prosecuzione dell'attività di impresa e funzionale ad assicurare la migliore soddisfazione dei creditori.

A tal fine la società, in data 17 giugno 2015, ha depositato presso il Tribunale di Roma la richiesta di autorizzazione, corredata della prevista attestazione da parte di un professionista in possesso dei requisiti di cui all'art. 67 comma 3 lettera d), a sottoscrivere il contratto di anticipazione con il MEF.

In data 15 luglio 2015 il Tribunale ha autorizzato EUR S.p.A. a contrarre il finanziamento in oggetto, in particolare: " ....la conclusione del contratto di finanziamento viene autorizzata nei



*limiti della provvista necessaria a pagare il credito di Condotte per euro 24.090.556,39; dal momento che può comunque rientrare nel finanziamento anche la parte di debito verso Condotte pagata dalla società, l'autorizzazione viene elevata sino ad euro 27.090.556,39. Nulla vieta, in ogni caso, che il contratto venga concluso sin d'ora anche per la restante parte sino ad euro 36.962.824,49 (e dunque anche per i residui euro 9.872.268,10) subordinandone, tuttavia, per questa porzione, l'efficacia o l'erogazione all'omologazione dell'accordo...."*

Il Tribunale, nel medesimo Decreto, ha accolto la richiesta formulata da EUR S.p.A. di pagare immediatamente (al momento dell'erogazione del finanziamento MEF) il credito anteriore di Condotte nei limiti di euro 24.090.556,39.

Pertanto, a seguito delle autorizzazioni ottenute, in data 24 luglio 2015, il MEF ed EUR S.p.A. hanno sottoscritto un contratto di anticipazione di liquidità per complessivi euro 36.962.824,49 da destinare esclusivamente all'estinzione dei debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili alla data del 31 dicembre 2013.

Il contratto subordina l'erogazione di euro 9.872.268,10 all'omologazione dell'Accordo di ristrutturazione da parte del Tribunale di Roma.

Le principali condizioni dell'anticipazione sono le seguenti:

- durata del finanziamento: 14 anni
- rimborso: rate annuali a decorrere dal 31 luglio 2016
- tasso di interesse: 0,867% annuo

Le garanzie concesse ai sensi del contratto di anticipazione sono le seguenti:

- mandato irrevocabile di pagamento a favore del MEF pari all'importo della rata complessiva annuale di rimborso (circa euro 2.815 migliaia) conferito alla Banca Intesa Sanpaolo SpA, valido e vincolante fino alla data di estinzione integrale dell'anticipazione;
- canalizzazione sul conto corrente dedicato all'operazione del pagamento dei canoni di locazione derivanti da alcuni contratti attivi presenti e futuri, per un importo pari a circa euro 2.815 (corrispondente ad una rata annuale).

La prima tranche di euro 27.090.556,39 è stata erogata dal MEF in data 17 agosto 2015 e, come previsto, tale disponibilità è stata utilizzata dalla società per l'estinzione dei debiti maturati nei confronti di Condotte alla data del 31 dicembre 2013.

La seconda tranche di euro 9.872.268,10 è stata erogata dal MEF in data 9 novembre 2015.

#### Completamento degli investimenti in corso

Tra gli investimenti da realizzarsi lungo tutto il periodo contemplato dal piano sono ricompresi:

- quelli volti alla finalizzazione, nel biennio 2015-2016, della Nuvola (€ 48 mln circa di cui circa € 18 mln realizzati nel 2015 - escludendo il costo del personale diretto e gli oneri finanziari) e dei parcheggi (€ 6 mln circa excl. personale e oneri finanziari);
- gli investimenti di mantenimento del patrimonio immobiliare residuo nonché quelli relativi alle manutenzioni cicliche della Nuvola.

#### Contenimento dei costi di gestione

Come indicato nel paragrafo relativo alla cessione degli immobili, tale operazione comporterà una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione dei risultati attesi

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

Da un lato la sopra descritta manovra finanziaria consentirà, attraverso il rimborso anticipato rispetto alle originarie scadenze dei finanziamenti, di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passeranno da circa € 9,3 milioni del 2014 (€ 38 milioni del 2015 inclusivi della perdita realizzata sugli strumenti finanziari derivati) a meno di € 2 milioni dal 2016 con un risparmio di oltre € 7 milioni.

Per quanto riguarda la gestione operativa i risparmi più significativi riguarderanno le seguenti componenti di costo:

- riduzione dei costi di manutenzione del verde per circa 1 milione di euro;
- riduzione dei costi per servizi tecnologici (TSP, WIFI e connettività) per circa 0,5 milioni di euro;
- riduzione dei costi per prestazioni professionali esterne per circa 0,3 milioni di euro;
- minori costi legati all'IMU dell'Albergo e del NCC per circa 0,8 milioni di euro in applicazione della normativa di riferimento;
- riduzione di circa il 30% del costo del lavoro.

La strategia di contenimento dei costi operativi è già stata attivata ed ha prodotto i propri effetti seppur parziali già a decorrere dall'esercizio 2015.

Con riferimento al valore della produzione si segnala infine che il medesimo sarà influenzato positivamente dall'entrata a regime del contratto di locazione del Palazzo della Civiltà Italiana, dall'ipotizzato rinnovo della concessione del Palazzo dello Sport nonché dalla ipotesi di messa a reddito degli istituti scolastici attualmente concessi in comodato gratuito alla provincia.

#### *E) Gli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta*

Sulla base di quanto precedentemente descritto l'operazione di Ristrutturazione del Debito ha consentito alla Società di ridurre l'indebitamento finanziario complessivo che passa da 180 milioni di euro al 31 dicembre 2014 (escluso il fair value negativo del derivato stimato a tale data pari a circa 41 milioni di euro) a circa 107 milioni di euro al 31 dicembre 2015. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla Società sia in termini economici che finanziari ed avrà le seguenti caratteristiche:

- € 70 milioni circa: costituisce il debito verso gli istituti di credito, con scadenza massima fissata nell'esercizio 2020 al ricorrere della cessione dell'Albergo, dell'iniziativa dell'EX Velodromo Olimpico o se necessario di eventuali ulteriori immobili già identificati nell'ambito dell'Accordo di Ristrutturazione. L'accordo prevede il pagamento di una quota capitale complessiva annuale di 2 milioni di euro oltre interessi da liquidare semestralmente pari al tasso Euribor 6 mesi + 200 bp;
- € 37 milioni circa: costituisce il debito verso il MEF relativo all'Anticipazione di Liquidità accordata dal socio ai sensi della legge di stabilità 2013 e successive modifiche; tale

finanziamento presenta un piano di ammortamento a rate costanti dal 2016 al 2029 e matura interessi pari al rendimento di mercato del BTP a 5 anni in corso di emissione (0,867%).

Nella seguente tabella si riporta la posizione finanziaria netta della Società alle date del 31 dicembre 2014 e 31 dicembre 2015

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/14 A</i>	<i>31/12//15 B</i>	<i>Variazione B-A</i>
<i>Disponibilità liquide</i>	<i>8.011</i>	<i>106.192</i>	<i>98.181</i>
<i>Debiti bancari correnti</i>	<i>(16.458)</i>	<i>-</i>	<i>16.458</i>
<i>Parte corrente dell'indebitamento bancario a m/l termine</i>	<i>(27.595)</i>	<i>(2.000)</i>	<i>25.595</i>
<i>Parte corrente del debito finanziario per anticipazione MEF</i>	<i>-</i>	<i>(2.599)</i>	<i>(2.599)</i>
<b><i>Indebitamento finanziario corrente netto (a)</i></b>	<b><i>(36.042)</i></b>	<b><i>101.593</i></b>	<b><i>137.635</i></b>
<i>Debiti bancari a m/l termine</i>	<i>(136.278)</i>	<i>(68.081)</i>	<i>68.197</i>
<i>Debito per anticipazione MEF a m/l termine</i>	<i>-</i>	<i>(34.468)</i>	<i>(34.468)</i>
<b><i>Indebitamento finanziario non corrente (b)</i></b>	<b><i>(136.278)</i></b>	<b><i>(102.549)</i></b>	<b><i>33.729</i></b>
<b><i>Stima fair value negativo dei derivati (c)</i></b>	<b><i>(41.177)</i></b>	<b><i>-</i></b>	<b><i>41.177</i></b>
<b><i>Posizione finanziaria netta (a+b+c)</i></b>	<b><i>(213.497)</i></b>	<b><i>(956)</i></b>	<b><i>212.541</i></b>

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

Gli Amministratori, sulla base di quanto evidenziato nella presente relazione con riferimento:

- all'avvenuta omologazione dell'Accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'art. 182-bis della L.F.;
- all'avvenuta integrale erogazione, da parte del MEF, dell'Anticipazione di Liquidità;
- all'avvenuta cessione degli immobili ad INAIL ed al relativo incasso delle prime 2 tranches del prezzo di vendita;
- all'esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione del Debito sottoscritto con gli istituti di credito;
- all'avvenuto rimborso parziale dell'indebitamento finanziario

ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015.

#### **Criteri di formazione**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

L'applicazione del principio della competenza ha comportato che l'effetto delle operazioni sia stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni si riferiscono e non a quello in cui si sono realizzati i relativi incassi e pagamenti.

I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si rilevano necessari ed opportuni, se tali cambiamenti hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

I principi generali di redazione del bilancio sopra indicati e i criteri di valutazione adottati e descritti nel seguito sono quelli in vigore alla data di bilancio e non tengono conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 che troveranno applicazione nel bilancio dell'esercizio 2016.

Si precisa che al 31 dicembre 2015 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Il bilancio di esercizio della EUR S.p.A. è corredato dalla relazione sulla gestione redatta ai sensi della normativa vigente.



## **Criteri di valutazione**

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio.

### **Immobilizzazioni**

#### *Immobilizzazioni Immateriali*

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, i costi ricerca, sviluppo e pubblicità e gli oneri accessori ai finanziamenti, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, nonché le concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili e il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- i costi d'impianto e ampliamento, i costi di ricerca, sviluppo e pubblicità, sono ammortizzati in un periodo pari a cinque esercizi;
- i diritti di brevetto e marchi sono ammortizzati entro un periodo di 10 anni;
- le concessioni e le licenze sono ammortizzate in un periodo di cinque anni in relazione alla loro durata prevista o comunque con riferimento alla loro residua possibilità di utilizzazione;
- altre immobilizzazioni costituite essenzialmente da oneri accessori ai finanziamenti sono ammortizzate lungo la durata dei finanziamenti medesimi.

#### *Immobilizzazioni Materiali*

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al



momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico dell'esercizio.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che si è ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà per gli acquisti effettuati nell'esercizio in quanto detta misura è ritenuta congrua in relazione al deperimento dei beni stessi, tenendo conto del periodo medio di utilizzo:

- impianti: 5%--7,5%--12%--15%--18%--20%--25%--30%
- stigli: 10%
- mobili: 12%
- macchine elettroniche: 20%
- rete idrica: 5%
- attrezzature: 12%--15%
- strumenti tecnici: 15%

I terreni e le aree edificabili non sono ammortizzati.

Per quanto concerne i fabbricati di interesse storico, come già evidenziato nei precedenti bilanci, gli stessi non vengono assoggettati ad ammortamento sistematico a motivo dell'intrinseco valore degli stessi che porta a ritenere il loro valore residuale inalterato nel tempo. I restanti beni immobili, non di interesse storico, sono ammortizzati sistematicamente, ad aliquote crescenti, sulla base della durata residua della Società, fissata, alla data di trasformazione, in 51 anni.

Dette aliquote crescenti, individuate a seguito di una specifica perizia, abbracciano percentuali comprese fra l'1,78% ed il 3,61%. Nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 tali aliquote sono comprese tra l'1,78% e 1,95% a seconda dell'entrata in esercizio del cespite di riferimento.

Le spese di manutenzione straordinarie in quanto incrementative del valore di tutti i beni immobili, storici e non, sono capitalizzate ed ammortizzate sulla base della residua vita economico tecnica delle stesse.

Le spese di manutenzione ordinaria annuali sono addebitate integralmente al conto economico, mentre quelle di manutenzione ordinaria svolte periodicamente nel corso di più esercizi vengono accantonate in un apposito fondo per spese di manutenzioni cicliche iscritto nelle passività. Gli stanziamenti annuali hanno lo scopo di suddividere per competenza il costo di manutenzione che, ancorché effettuato dopo un certo numero di anni, si riferisce all'usura del bene che si verifica senza soluzione di continuità. Detti oneri non apportano migliorie o modifiche che possano incrementare il valore e/o la produttività dei beni sui quali vengono sostenuti.

Per quanto riguarda le immobilizzazioni realizzate in economia, costituite dal Nuovo Centro Congressi, le stesse sono iscritte al costo di fabbricazione inclusivo dei costi diretti effettivamente

sostenuti (come appalto, materiale e mano d'opera diretta, spese di progettazione e costi per forniture esterne). Gli oneri finanziari sostenuti su finanziamenti accesi con l'obiettivo di finanziare specificatamente tali opere sono capitalizzati tra le immobilizzazioni materiali durante il periodo di costruzione ossia fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso.

Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposito libro di cantiere sono rilevate limitatamente agli ammontari quantificabili. Le riserve vengono iscritte quando è probabile che vengano riconosciute e l'importo relativo alle stesse risulta quantificabile. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera ove ne ricorrano le condizioni altrimenti rilevate a conto economico laddove ritenute non recuperabili.

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine; tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso dell'immobilizzazione stessa.

### **Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali**

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Si rammenta che nel corso dell'esercizio 2014 la Società ha provveduto alla determinazione del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione basato sul valore d'uso e determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'uso dell'immobilizzazione, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2015-2022. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella specifica voce "Immobilizzazioni materiali".

I flussi finanziari futuri sono stati stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificare.

Il valore equo (*fair value*) è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il valore equo è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.

La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

### *Immobilizzazioni finanziarie*

Le partecipazioni destinate a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante.

Il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante.

Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

### Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo, sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia al credito da parte del socio. Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di carico viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico delle coperture delle perdite conseguite



dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

## **Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino costituite esclusivamente dalla struttura Alberghiera in corso di realizzazione sono inizialmente iscritte al costo di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di produzione si intende il costo di acquisto più i costi industriali di produzione ed include tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato, considerati sulla base della capacità produttiva normale. Sono stati altresì aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della produzione interna nel limite del valore di realizzazione del bene. Il costo di produzione non comprende i costi generali e amministrativi, i costi di distribuzione e i costi di ricerca e sviluppo. Le riserve avanzate dall'appaltatore ed iscritte nell'apposto libro di cantiere, sono rilevate limitatamente agli ammontari la cui manifestazione e quantificazione siano ragionevolmente certi e laddove ritenuti non recuperabili dalla vendita dell'immobile in corso di realizzazione, sono direttamente rilevate a conto economico con contropartita il fondo rischi ed oneri.

Ai fini della valutazione delle rimanenze di magazzino, il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è rappresentato dal valore netto di realizzazione determinato anche sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente.

Le rimanenze sono pertanto oggetto di svalutazione nel caso in cui il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Qualora le cause che avevano determinato l'abbattimento del costo per adeguarsi al valore di realizzazione desumibile dal mercato dovessero venir meno, tale minore valore non viene mantenuto nei successivi bilanci e viene ripristinato attraverso un incremento delle rimanenze finali effettuato, nel rispetto del principio della prudenza, soltanto quando vi sia la certezza del recupero del valore tramite la vendita delle rimanenze in tempi brevi.

## **Crediti**

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi e sono valutati secondo il valore presumibile di realizzazione. Il valore nominale dei crediti è pertanto rettificato per tenere conto di perdite previste per inesigibilità, rettifiche di fatturazione, sconti e abbuoni e altre cause di minor realizzo.

Con riferimento alle perdite previste per inesigibilità, il valore nominale dei crediti è rettificato tramite un fondo di svalutazione per tenere conto della possibilità che il debitore non adempia integralmente ai propri impegni contrattuali. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti, con determinazione delle perdite presunte per ciascuna situazione di

anomalia già manifesta o ragionevolmente prevedibile, e la stima, in base all'esperienza e ad ogni altro elemento utile, delle ulteriori perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio. L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie.

Le rettifiche di fatturazione sono tenute in considerazione nel rispetto del principio della competenza e della prudenza mediante lo stanziamento di note credito da emettere rettificando i crediti ed i corrispondenti ricavi, ovvero mediante lo stanziamento di un apposito fondo rischi per i resi di merci o prodotti da parte dei clienti senza rettificare l'ammontare dei crediti.

L'unico credito commerciale con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, prevede la maturazione di interessi rilevati nel conto economico per competenza.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore di rilevazione del credito (valore nominale del credito al netto delle eventuali perdite accantonate al fondo svalutazione crediti) al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria.

### **Disponibilità liquide**

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari, postali e gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

Non esistono disponibilità in valuta estera.

### **Ratei e risconti**

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

### **Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza od ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

Con particolare riferimento al fondo manutenzioni programmate si rinvia a quanto descritto nella voce "Immobilizzazioni materiali".

### **Trattamento di fine rapporto**

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 27 dicembre 2006, n. 296.

Pertanto, il fondo accoglie conseguentemente il solo debito maturato a favore della generalità dei dipendenti fino alla data del 31 dicembre 2006 e, solo per alcune categorie di dipendenti, fino al 31 maggio 2007, al netto degli acconti già erogati e considerata la relativa rivalutazione.

Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il

rimborso. La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro già cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

## **Debiti**

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale rappresentativo del valore di estinzione.

I debiti di natura commerciale sono inizialmente iscritti quando rischi, oneri e benefici significativi connessi alla proprietà sono stati trasferiti. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono stati resi. I debiti finanziari e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando esiste l'obbligazione della società verso la controparte. In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra l'ammontare residuo del debito e l'esborso complessivo relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi irragionevolmente bassi, sono rilevati al valore nominale; in contropartita la componente reddituale è rilevata distintamente tra il costo relativo all'acquisizione del bene o alla prestazione di servizi a prezzo di mercato con pagamento a breve termine del bene/servizio e gli interessi passivi impliciti relativi alla dilazione di pagamento. Gli interessi passivi impliciti sono rilevati inizialmente nei risconti attivi e sono riconosciuti contabilmente a conto economico lungo la durata del debito.

## **Contributi in conto capitale**

Per contributi in conto capitale si intendono le somme erogate e/o riconosciute dallo Stato e da altri enti pubblici alla società per l'acquisizione o la realizzazione di beni strumentali. I contributi in questione sono iscritti al valore nominale in bilancio quando è certo il titolo al loro incasso e sono rilevati inizialmente tra le passività dello stato patrimoniale nella voce "risconti passivi". Successivamente sono accreditati a conto economico nella voce altri ricavi e proventi gradatamente sulla base della vita utile dei cespiti ai quali si riferiscono.

## **Contributi in conto esercizio**

Per contributi in conto esercizio si intendono le somme erogate dallo Stato o da altri enti pubblici alla società a titolo di integrazione dei ricavi della gestione o di riduzione dei relativi costi ed oneri. Tali contributi sono iscritti al valore nominale quando è ragionevolmente certo il titolo al loro incasso.

## **Conti d'ordine**

I conti d'ordine comprendono le garanzie, gli impegni e i beni di terzi presso la Società e i beni della Società presso terzi. Non si procede alla rappresentazione tra i conti d'ordine di quegli

accadimenti che siano già stati oggetto di rilevazione nello stato patrimoniale, nel conto economico e/o nella nota integrativa, quali ad esempio i beni della Società presso terzi.

Le garanzie sono iscritte per un valore pari a quello della garanzia prestata o, se non determinata, alla miglior stima del rischio assunto alla luce della situazione esistente. Gli impegni sono rilevati per un valore pari al valore nominale mentre eventuali impegni non quantificabili sono commentati in nota integrativa.

La congruità degli ammontari iscritti nei conti d'ordine viene valutata alla fine di ciascun esercizio.

### **Ricavi e costi**

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazioni di servizi sono rilevati quando il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà.

Gli oneri finanziari sono addebitati per competenza ed includono il differenziale relativo ai contratti stipulati al fine di ridurre i rischi derivanti dall'oscillazione dei tassi d'interesse (interest rate swap).

### **Imposte sul reddito**

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta in vigore alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al valore nominale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali.

Le imposte differite relative a differenze temporanee imponibili correlate a partecipazioni in società controllate e a operazioni che hanno determinato la formazione di riserve in sospensione d'imposta non sono rilevate solo qualora siano soddisfatte le specifiche condizioni previste dal principio di riferimento.

Le imposte differite relative ad operazioni che hanno interessato direttamente il patrimonio netto non sono rilevate inizialmente a conto economico ma contabilizzate tra i fondi per rischi e oneri tramite riduzione della corrispondente posta di patrimonio netto.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le

differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverseranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato.

### **Ristrutturazione del Debito**

Si fa presente che in ottemperanza al principio contabile OIC 6 "Ristrutturazione del Debito e Informativa di Bilancio" gli effetti contabili derivanti dall'Accordo di Ristrutturazione del Debito ex art. 182 bis L.F. sono stati recepiti nel presente bilancio, ossia nell'esercizio in cui la ristrutturazione è divenuta efficace.

Per quanto riguarda i principali impatti derivanti dall'operazione in oggetto si rimanda a quanto ampiamente descritto nei precedenti paragrafi nonché in Relazione sulla Gestione.

### **Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che modificano situazioni esistenti alla data di bilancio, ma che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati in bilancio ma sono illustrati in nota integrativa quando necessari per una più completa comprensione della situazione societaria.



Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino fatti tali da rendere necessaria la modifica del progetto di bilancio.

#### Dati sull'occupazione

L'organico aziendale, ripartito per categoria, ha subito le seguenti variazioni rispetto al precedente esercizio:

Organico	31/12/15	31/12/14	Differenza
Dirigenti	9	9	-
Quadri	14	15	(1)
Impiegati	92	93	(1)
Operai	3	3	-
<b>Totali</b>	<b>118</b>	<b>120</b>	<b>(2)</b>

In data 22 luglio 2015 è stato sottoscritto l'accordo di esodo incentivato con 2 risorse (un quadro e un impiegato di livello D2) pertanto l'organico aziendale della Capogruppo passa da 120 unità al 31 dicembre 2014 a 118 unità al 31 dicembre 2015.

Il contratto nazionale di lavoro applicato alla EUR S.p.A. - rinnovato il 7 Luglio 2009 - è quello di Federculture (aziende dei servizi pubblici, della cultura, del turismo, dello sport e del tempo libero) integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 aprile 2008. Si segnala che nel mese di settembre 2015 la società ha provveduto ad inviare ai sindacati territoriali e interni, la conferma della formale disdetta (già effettuata nell'esercizio 2014) dell'Accordo Integrativo aziendale con effetto dal 1 gennaio 2016 rappresentando la più ampia disponibilità a proseguire i confronti con le OO.SS. per la negoziazione di eventuali nuovi accordi.

Nelle more del raggiungimento di tali accordi la Società ha comunicato alle OO.SS. la propria intenzione di procedere unilateralmente al riconoscimento, in favore dei lavoratori, degli istituti economici dell'Accordo integrativo sino al termine ultimo del 30 giugno 2016.

Il contratto nazionale di lavoro applicato al personale dirigente è quello di Confservizi integrato con l'accordo aziendale sottoscritto il 15 giugno 2000. Il CCNL è stato rinnovato in data 18 dicembre 2015 ed i relativi effetti decorrono dal 1 gennaio 2016 fino al 31 dicembre 2018.

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2015:

	Costi di impianto ed ampliamento	Costi ricerca sviluppo e pubblicità	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre immobilizz. immateriali	Totale
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	0	10	52	1	40	103
- Costo	293	1.971	719	27	5.643	8.683
- F.do ammortamento	(293)	(1.961)	(667)	(26)	(1.347)	(4.324)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	-4.256	(4.256)
<b>Incr. per investimenti</b>	0	0	1	0	0	1
<b>Riclassifiche</b>	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
<b>Decrem. per ammortamenti</b>	0	(10)	(24)	0	(8)	(42)
<b>Decrementi per disinvestimenti</b>	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	-4.287	-4.287
- F.do ammortamento	0	0	0	0	31	31
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	4.256	4.256
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0
- Costo	293	1.971	720	27	1.356	4.397
- F.do ammortamento	(293)	(1.971)	(691)	(26)	(1.324)	(4.335)
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0
<b>Consistenza al 31.12.15</b>	0	0	29	1	32	62

#### Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari ad euro 1 migliaia, sono costituiti da costi per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi.



### **Altre Immobilizzazioni immateriali**

Si rammenta che, in merito agli oneri pluriennali che la società aveva provveduto ad iscrivere nei bilanci di esercizio chiusi al 31 dicembre 2010 (euro 4.971 migliaia) ed al 31 dicembre 2014 (euro 35 migliaia) a fronte dei costi sostenuti in relazione ai contratti di finanziamento stipulati rispettivamente: in data 15 luglio 2010 con il pool di banche ed in data 9 ottobre 2014 con la Banca di Credito Cooperativo di Roma, l'organo amministrativo della società, in considerazione dell'impossibilità di dimostrarne l'utilità futura, l'esistenza di una correlazione oggettiva con i benefici futuri nonché la relativa recuperabilità aveva provveduto alla svalutazione del loro valore residuo per un importo pari a complessivi 4.256 migliaia di euro.

A seguito del raggiungimento dell'Accordo di Ristrutturazione del debito con gli Istituti Finanziatori, omologato dal Tribunale Civile di Roma l'1 ottobre 2015, la società, preso atto della definitiva cessazione dell'utilità futura che aveva permesso la capitalizzazione dei predetti oneri, ha provveduto al definitivo storno delle immobilizzazioni ed alla conseguente chiusura del relativo fondo di svalutazione.

Si precisa inoltre che la società aveva provveduto ad iscrivere, nel bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, oneri per euro 31 migliaia afferenti i diritti amministrativi versati a vario titolo per il cambio di destinazione d'uso di alcuni locali del palazzo delle Tradizioni Popolari.

A seguito della alienazione del suddetto edificio, operata nell'ambito del piano di ristrutturazione aziendale avviato nell'esercizio 2015, la società ha provveduto a stornare dal bilancio detta immobilizzazione ed il relativo fondo di ammortamento.

## II. Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili, caratterizzanti la struttura del quartiere, già di proprietà dell'Ente.

Di seguito si evidenziano i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni in esame alla data del 31 dicembre 2015:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
<b>Consistenza al 31.12.14</b>	<b>683.150</b>	<b>1.255</b>	<b>285</b>	<b>201.352</b>	<b>886.042</b>
- Valore capitale	723.874	14.513	4.277	256.570	999.234
- F.do amm. ec.-tecnico	(40.724)	(13.258)	(3.992)	0	(57.974)
- F.do svalutazioni	0	0	0	(55.218)	(55.218)
<b>Incrementi per invest.</b>	<b>328</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>22.395</b>	<b>22.728</b>
- Valore capitale	328	0	5	22.395	22.728
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Variazione metodo consolidam.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0
<b>Riclassifiche</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
<b>Decrementi per ammortamenti</b>	<b>(4.054)</b>	<b>(271)</b>	<b>(117)</b>	<b>0</b>	<b>(4.442)</b>
<b>Decrementi per dismissioni</b>	<b>(244.486)</b>	<b>(16)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(244.502)</b>
- Valore capitale	(248.670)	(3.235)	(394)	0	(252.299)
- F.do amm. ec.-tecnico	4.184	3.219	394	0	7.797
<b>Svalutazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
- Valore capitale	475.532	11.278	3.888	278.965	769.663
- F.do amm. ec.-tecnico	(40.594)	(10.310)	(3.715)	0	(54.619)
- F.do svalutazioni	0	0	0	(55.218)	0
<b>Consistenza al 31.12.15</b>	<b>434.938</b>	<b>968</b>	<b>173</b>	<b>223.747</b>	<b>659.826</b>

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 22.728 migliaia di euro è dovuto a:

- ▲ euro 241 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli immobili di interesse storico;
- ▲ euro 87 migliaia, per spese di manutenzione straordinaria di natura incrementativa sostenute sugli altri immobili;
- ▲ euro 5 migliaia per altri beni;
- ▲ euro 22.395 migliaia per immobilizzazioni in corso.

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

Si indica di seguito il dettaglio dei principali incrementi per investimenti:

1. terreni e fabbricati:

- ▲ euro 108 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana;
- ▲ euro 4 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo delle Scienze;
- ▲ euro 55 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del palazzo dell'Arte Antica;
- ▲ euro 2 migliaia per la ristrutturazione del Palazzo degli Uffici;
- ▲ euro 39 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura edificio Sud;
- ▲ euro 29 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo delle Tradizioni Popolari;
- ▲ euro 4 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione del Palazzo dei Congressi;
- ▲ euro 61 migliaia per le spese sostenute per la ristrutturazione dell'ex Ristorante del Luneur (ex Picar);
- ▲ euro 26 migliaia per le spese sostenute per la manutenzione straordinaria dei parchi e giardini.

2. altri beni:

- ▲ euro 3 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;
- ▲ euro 1 migliaia per l'acquisto di mobili, arredi e stigliature;
- ▲ euro 1 migliaia per l'acquisto di strumenti tecnici.

3. immobilizzazioni in corso e acconti:

- ▲ euro 22.148 migliaia per i costi di realizzazione del Nuovo Centro Congressi dell'EUR;
- ▲ euro 247 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Nuovo Centro Congressi.

Si precisa altresì che il saldo al 31 dicembre 2015 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 223.747 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 17.695 migliaia di euro, di cui euro 2.110 migliaia nell'esercizio 2015.

*Decrementi per dismissioni*

Come già evidenziato in precedenza, la società, nell'ambito della ristrutturazione aziendale intrapresa nell'anno 2015, ha avviato una procedura di dismissione di 4 edifici facenti parte del proprio patrimonio:

- Palazzo degli Archivi,
- Palazzo delle Scienze,
- Palazzo delle Arti e tradizioni Popolari,
- Palazzo Ex Confederazioni dell'Agricoltura (edificio sud).

Detta cessione ha determinato, nel dettaglio, i seguenti decrementi delle immobilizzazioni materiali:

	Costo storico	Fondo Ammortamento	Valore netto contabile
Terreni e fabbricati	248.670	-4.184	244.486
Reti LAN	499	-499	0
Impianti di condizionamento	1.220	-1.220	0
Impianti elettrici	1.431	-1.431	0
Impianti elevatori	46	-43	3
Impianti antincendio	35	-22	13
Impianti TV circuito chiuso	4	-4	0
Altri beni (mobili, arredi e stigliature)	394	-394	0
<b>TOTALE</b>	<b>252.299</b>	<b>-7.797</b>	<b>244.502</b>

### Analisi del valore recuperabile del Nuovo Centro Congressi

In riferimento al Nuovo Centro Congressi in corso di realizzazione si deve premettere che l'opera, in ragione delle proprie caratteristiche progettuali può ritenersi composta da:

- una porzione c.d. “monumentale”, in ragione del proprio pregio architettonico e dell'unicità del progetto, rappresentata dalla parte fuori terra dell'edificio;
- una porzione c.d. “ordinaria”, in ragione del suo minor impatto e pregio artistico e della sua vocazione più squisitamente commerciale, rappresentata dalla parte interrata.

Si rammenta che per la chiusura del bilancio dell'esercizio precedente, con riferimento alla determinazione del valore recuperabile dell'opera, gli Amministratori, anche sulla base di un'analisi effettuata da un esperto esterno indipendente, hanno ritenuto di dover procedere alle seguenti valutazioni:

- il Centro Congressuale, ovvero la componente “ordinaria” dell'opera, può essere considerato alla stregua di una comune immobilizzazione destinata a essere impiegata nell'economia dell'impresa allo scopo di produrre reddito. Rispetto a tale componente di valore dell'opera pertanto troverà applicazione la prassi contabile di cui all'OIC 16 secondo la quale detta componente non potrà essere iscritta in bilancio ad un valore superiore a quello recuperabile tramite l'uso, ovvero a quello di realizzo sul mercato;
- la componente “monumentale” dell'opera deve essere, invece, valutata tenendo conto delle peculiarità connesse alla sua realizzazione ed ai suoi elementi architettonici che qualificano la natura di “opera di pregio” di tale porzione.

Tenuto conto di quanto sopra, già nel precedente esercizio, è apparso ragionevole ritenere che la verifica di recuperabilità del costo riferito alla porzione “monumentale” dovesse essere effettuata considerando la sua qualità di “opera di pregio”, il cui valore di costo può essere considerato anche espressivo del proprio “valore-prezzo”, destinato a non diminuire nel tempo se correttamente mantenuto e astrattamente recuperabile mediante il teorico realizzo del compendio immobiliare nella sua totalità (porzione afferente il Centro Congressuale più la porzione Monumentale).

Il trattamento contabile della porzione Monumentale dell'Opera è stato nella sostanza equiparato a quello delle opere di interesse storico artistico che non sono oggetto di ammortamento né di svalutazione, fatto salvo che si riscontrino, sul mercato, una durevole diminuzione del loro valore di

scambio.

Nel caso di specie, pur riconoscendo che non esiste un valore di mercato immediatamente attribuibile alla porzione monumentale dell'opera atteso che la stessa presenta caratteristiche di pregio particolare e non ha una immediata realizzabilità sul mercato immobiliare, si è ritenuto di approssimare il valore teorico di scambio della porzione monumentale con l'ammontare dei costi sostenuti per la realizzazione della stessa (costo di sostituzione), nel presupposto che i lavori effettuati siano stati svolti in modo efficiente e il rapporto con l'appaltatore sia gestito a condizioni di mercato.

In questa logica, come già nel precedente esercizio, si ritiene ragionevole ritenere che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida anche per l'esercizio 2015 con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati.

Come già indicato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, la stima del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi, convenzionalmente ricondotto ad un'unica Unità Generatrice di Cassa (UGC) di Eur, utile per la verifica di recuperabilità del valore contabile espresso al netto dei contributi incassati è stata, invece, effettuata applicando un *impairment test* coerente con quanto previsto dall'OIC 9 (Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali").

In particolare, al fine di determinare il valore recuperabile della componente ordinaria del NCC, si è optato per l'applicazione di un modello di stima del "value in use" della UGC fondato sull'attualizzazione dei flussi finanziari attesi che, si prevede, la UGC, potrà produrre nel periodo di previsione esplicita e a seguito della sua dismissione al termine del periodo di previsione di piano (DCF).

Il DCF è stato applicato nella versione che prevede l'attualizzazione dei flussi di cassa attesi della gestione operativa (DCF – *unlevered Discounted Cash Flow*) relativi al periodo di previsione esplicita e l'attualizzazione del valore terminale (calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente in perpetuo) alla data della stima.

I flussi finanziari per il periodo di previsione esplicita sono stati calcolati sulla base del piano economico-finanziario predisposto dalla Società con riferimento al Centro Congressuale per gli esercizi 2015-2022 ed approvato in data 23 giugno 2015 dall'organo amministrativo della Società.

Il piano prevede l'entrata in esercizio del Nuovo Centro Congressi nel 2017 e con riferimento alle previsioni economiche si evidenzia che:

- i ricavi muovono da € 1,4 mln del 2017 ad € 17,1 mln del 2022;
- i costi mostrano complessivamente un andamento che va da € 3,4 mln del 2017 ad € 14,0 mln del 2022;
- l'Ebitda è previsto assumere valori negativi nel triennio 2017-2019 (€ -2,0 mln nel 2017, € -2,2 mln nel 2018 ed € -0,2 mln nel 2019) per poi mostrare un andamento che passa da € 0,7 mln del 2020 ad € 3,1 mln del 2022;
- gli ammortamenti sono previsti in misura crescente nell'arco di previsione esplicita in funzione degli investimenti ipotizzati, da € 0,8 mln del 2017 ad € 1,5 mln del 2022.
- l'Ebit, alla luce degli ammortamenti previsti nell'arco di Piano, muove da € -2,9 mln del 2017 ad € 1,7 mln del 2022.

Con riferimento agli investimenti previsti dal piano si rilevano, da un lato, quelli dedicati al completamento del Nuovo Centro Congressi (componente ordinaria) da sostenersi nel biennio 2015-2016 per complessivi € 26 mln (di cui 22 già realizzati nell'esercizio in chiusura), dall'altro, quelli connessi alla manutenzione straordinaria, previsti in misura pari a € 3,3 mln a valere sull'esercizio 2018.

Si prevede che gli investimenti di manutenzione straordinaria saranno sostenuti ogni 5 anni dal 2018 stesso, ragione per la quale, nell'arco di piano, sono rappresentati i soli interventi del 2018 (intervento successivo previsto nel 2023).

Tra gli investimenti sono ricomprese anche le spese di promozione straordinaria che si prevede saranno sostenute nel 2016 e 2017.

Il flusso di cassa operativo preso a riferimento nell'ambito della valutazione della componente "ordinaria" Nuovo Centro Congressi risulta negativo per gli esercizi dal 2015 al 2019, muovendo da € -19,3 mln del 2015 ad € -1,8 mln del 2019 per poi assumere una dinamica positiva dal 2020 in avanti (€ 0,3 mln nel 2020 sino agli € 1,6 mln del 2022).

Il valore terminale della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi è stato calcolato come valore attuale di un flusso finanziario crescente, in perpetuo, ad un tasso di crescita scelto in funzione della capacità dell'impresa di mantenere la posizione di mercato, della presenza di barriere all'entrata nel settore, della crescita attesa dell'economia in generale e dei settori nei quali l'unità generatrice di cassa da valutare opera e così via. Detto tasso di crescita, utilizzato come componente nella determinazione del valore terminale è stato fatto pari al 2%, in linea con l'inflazione attesa nel medio lungo-termine così come risultante dal mandato della Banca Centrale Europea.

La stima del costo medio ponderato del capitale "wacc" pari al 6,3% (arrotondato al 6,0%), è stata effettuata sulla base del confronto con un campione significativo di società "comparabili" operanti sia nel mercato nazionale sia in quello internazionale.

In conclusione, l'analisi condotta ai fini della chiusura del bilancio al 31 dicembre 2014 ha evidenziato, che il valore del Centro Congressuale – calcolato sulla base dei dati del Piano 2015-2022 – è negativo e pari a € -0,25 mln circa (convenzionalmente rideterminato in un *Enterprise Value* pari a zero) ed è pertanto inferiore al valore contabile netto della parte ordinaria del Nuovo Centro Congressi pari ad euro 55,2 mln. Gli Amministratori, pertanto, nel bilancio dell'esercizio precedente, preso atto dell'impossibilità di esprimere ragionevolmente una opinione positiva sulla conferma del valore della parte "ordinaria" del Nuovo Centro Congressi riportato nella contabilità aziendale, hanno inteso procedere ad una integrale svalutazione del valore della medesima.

Nel bilancio in chiusura al 31 dicembre 2015, in assenza di indicatori di ulteriori perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali, gli Amministratori hanno confermato le valutazioni effettuate nel precedente esercizio.

### **Analisi del valore recuperabile del patrimonio immobiliare**

Con riferimento alla voce fabbricati, si segnala che gli Amministratori nel precedente esercizio, considerata la necessità di procedere alla cessione di parte del patrimonio immobiliare quale ipotesi di base dell'accordo di ristrutturazione ha affidato, ad un esperto esterno indipendente, un incarico di valutazione dei principali asset societari al fine di determinarne il relativo valore corrente.

Nel dettaglio l'incarico conferito ha avuto ad oggetto un perimetro immobiliare costituito da 15 immobili rappresentativi di un valore netto contabile al 31 dicembre 2014 pari a circa 571 milioni di euro (equivalente all'84% della voce "Terreni e Fabbricati" ed al 93% dei soli "Fabbricati").

Sulla base delle risultanze di tale perizia i valori contabili iscritti in bilancio risultano pienamente recuperabili.

### III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	63.315	63.497	(182)

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 63.315 migliaia sono costituite da partecipazioni per euro 56.235 migliaia e da crediti per euro 7.080 migliaia.

#### Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Partecipazioni	56.235	57.895	(1.660)

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Imprese controllate	56.217	57.877	(1.660)
Imprese collegate	-	-	-
Altre	18	18	-
<b>Totali</b>	<b>56.235</b>	<b>57.895</b>	<b>(1.660)</b>

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Come già precedentemente indicato, le partecipazioni sono valutate al costo ridotto in caso di eventuali perdite durevoli di valore.

Le partecipazioni, alla data del 31 dicembre 2015, sono costituite come segue:

- quanto ad euro 1.263 migliaia, dalla quota di partecipazione del 65,63% nella società EUR TEL S.r.l., costituita il 12 gennaio 2010 con lo scopo di gestire sistemi e servizi di IT (*Information Technology*) ed ICT (*Information Communication Technology*). Tale partecipazione risulta iscritta al costo storico di euro 7.034 migliaia e svalutata per euro 5.771 migliaia. Tale svalutazione, rilevata nell'esercizio 2012, è stata effettuata al fine di adeguare il valore di carico al pro-quota di patrimonio netto di competenza di EUR S.p.A. alla medesima data a seguito delle perdite consuntivate dalla controllata nel triennio 2010-2012 e considerate durevoli; per maggiori dettagli si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla gestione.
- quanto ad euro 53.622 migliaia, dalla quota di partecipazione del 100% nella società Aquadrome S.r.l. costituita con l'obiettivo di gestire l'iniziativa immobiliare dell'ex Velodromo Olimpico in Roma;
- quanto ad euro 1.332 migliaia, dalla partecipazione (100%) nella società ROMA CONVENTION GROUP S.p.A., costituita il 9 marzo 2010 e avente lo scopo di gestire il sistema congressuale del quartiere Eur.

La riduzione nel valore delle partecipazioni di euro 1.660 migliaia, rispetto al 31 dicembre 2014, è riconducibile alla partecipazione nella controllata EUR POWER per la quale si è concluso il processo di liquidazione avviato durante il 2014. Tale società, infatti, come descritto dagli Amministratori nei bilanci degli esercizi precedenti, è stata costituita il 18 febbraio 2010 con lo scopo di produrre energia elettrica, termica e frigorifera per la fornitura ad utenze civili ed industriali, ma a seguito del prolungarsi dei tempi necessari al completamento dell'iter burocratico volto all'ottenimento delle autorizzazioni necessarie alla costruzione delle centrali e, considerato anche l'esito negativo delle trattative in corso con i potenziali clienti, non è mai stata resa operativa. A causa del mancato raggiungimento dell'oggetto sociale, in data 4 novembre 2014, l'Assemblea Straordinaria dei Soci ha deliberato la messa in liquidazione della società.

In data 19 novembre 2014 è avvenuta l'iscrizione della citata delibera di liquidazione nel Registro delle Imprese e pertanto la gestione liquidatoria è decorsa a partire da tale data.

Esaurito il processo di liquidazione della società, in conformità al disposto dell'art. 2492 cod. civ., il Liquidatore ha redatto il Bilancio Finale di Liquidazione chiuso alla data del 12 ottobre 2015, unitamente al piano di riparto, che ha evidenziato un saldo attivo patrimoniale di euro 937 mila, di cui euro 478 mila circa destinate ad EUR S.p.A. in proporzione alla propria quota di partecipazione. Si segnala che nel bilancio di EUR chiuso al 31 dicembre 2014 la partecipazione era stata valutata con il metodo del patrimonio netto e che la chiusura della liquidazione ha portato alla rilevazione di un componente positivo di reddito pari a circa 4 mila euro.

Inoltre a seguito della chiusura del processo liquidatorio si è provveduto alla chiusura del debito residuo di EUR nei confronti della controllata per decimi da versare per complessivi euro 1.186 migliaia.

- MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%); la collegata svolge attività di Facility Management.

Si rammenta che EUR S.p.A. e Marco Polo S.p.A., in data 30 dicembre 2005, avevano stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda, unitamente ad un contratto di servizi, entrambi di durata esennale e quindi con scadenza al 31 dicembre 2011, finalizzati alla gestione dei servizi generali e di manutenzione degli edifici e degli impianti tecnologici di proprietà di EUR S.p.A..

A fine 2010, EUR S.p.A. ha comunicato la propria formale disdetta dei suddetti contratti e, successivamente, con deliberazione assembleare del 9 novembre 2011 della Marco Polo, è stato fissato il rientro del Ramo Facilities Management in EUR S.p.A. alla scadenza naturale del 31 dicembre 2011.

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 il personale del ramo in oggetto è stato reintegrato in EUR S.p.A. con le relative posizioni di debito/credito e TFR alla data dell'1 gennaio 2012.

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

- a) di procedere alla integrale copertura delle perdite al 30 dicembre 2012, per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in



proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A., per la sua quota pari ad euro 1.160, ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;

- b) di procedere alla trasformazione in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- c) di modificare la denominazione sociale in Marco Polo S.r.l.;
- d) di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura. Nel corso dell'esercizio 2013, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato e ciò ha determinato l'incremento del costo della partecipazione tramite riclassifica nella voce "Partecipazioni in società collegate", dei crediti commerciali nei confronti della collegata per euro 1.160 migliaia e la contestuale svalutazione attraverso l'utilizzo del fondo oneri futuri partecipate (riclassificato a Fondo svalutazione Partecipazione).

Il Bilancio Intermedio di Liquidazione di Marco Polo S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2015 approvato dall'Assemblea dei Soci in data 14 aprile 2016 riporta un utile d'esercizio di euro 35 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.054 migliaia.

Nel bilancio di EUR S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2015, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella collegata Marco Polo, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31 dicembre 2014 e le perdite a nuovo ad oggi non coperte dai soci, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

Si segnala, inoltre, che la Capogruppo ha prudenzialmente provveduto a stanziare, già nei precedenti esercizi, un fondo svalutazione crediti pari al 100% dei crediti maturati nei confronti della collegata.

- quanto ad euro 15 migliaia, dalla quota di partecipazione al Consorzio Roma Wireless;
- quanto ad euro 3 mila, dalla quota di partecipazione acquisita nella Banca di Credito Cooperativa come previsto dal contratto di mutuo stipulato nel corso dell'esercizio 2014 e successivamente modificato a seguito della sottoscrizione dell'Accordo di ristrutturazione.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e collegate:

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale	Patrimonio netto al 31/12/2015	Utile/Perdita	%	Valore di carico
<u>Imprese controllate:</u>						
Roma Convention Group S.p.A.	Roma	1.296	948	21	100	1.332
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	2.072	(325)	66	1.263
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	40.703	(352)	100	53.623
<u>Imprese collegate:</u>						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	10	(14.054)	35	33	0

In merito alle perdite pregresse evidenziate nel bilancio della società partecipata Roma Convention Group S.p.A. non si è proceduto ad una svalutazione dei corrispondenti valori di carico in quanto, sulla base del prudente apprezzamento degli amministratori, si è ritenuto trattarsi di perdite - recuperabili - generate per Roma Convention Group da fattori contingenti dell'esercizio 2012. Tali perdite pregresse non rappresentano, pertanto, una perdita durevole di valore della partecipazione stessa, così come confermato dagli utili conseguiti negli esercizi 2013, 2014 e nel presente esercizio.

Per quanto riguarda il valore di carico della partecipazione nella Aquadrome S.r.l. si evidenzia che anche sulla base di un parere redatto da un terzo esterno indipendente, tale valore è considerato congruo e pertanto le perdite consuntivate dalla controllata non sono ritenute durevoli.

Si precisa che l'eventuale valutazione delle partecipazioni con il sistema del "patrimonio netto" avrebbe comportato:

1. relativamente alla partecipazione in Roma Convention Group S.p.A.:
  - la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dell'avviamento intercompany determinatosi nel 2010 in sede di conferimento di ramo d'azienda, al netto del relativo fondo ammortamento per un totale complessivo di euro 61 mila (al lordo dell'effetto fiscale);
  - l'ulteriore riduzione di valore per effetto dei risultati netti riportati negli esercizi dal 2010 al 2015 pari a complessivi euro 348 mila.
  - l'incremento del valore di carico per l'eccesso di costo pagato a Fiera Roma per l'acquisto del 50% ed allocato ad avviamento al netto del relativo ammortamento per complessivi euro 168 migliaia.
2. relativamente alla partecipazione in EUR TEL S.r.l.:
  - la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione dei maggiori valori attribuiti ai cespiti conferiti da EUR S.p.A. nel 2010 in sede di aumento di capitale al netto del relativo fondo ammortamento, per un totale complessivo di euro 2.801 mila (al lordo dell'effetto fiscale teorico);
  - l'aumento del valore di carico per effetto della svalutazione dei cespiti effettuata dalla controllata nell'esercizio 2012 ma già inclusa nello storno della plusvalenza intercompany di cui al punto precedente per euro 2.785 mila;
  - l'aumento del valore di carico per effetto dei risultati netti del periodo 2013-2015 per complessivi euro 97 mila.
3. relativamente alla partecipazione in Aquadrome S.r.l.:
  - la riduzione del valore di carico a fronte dell'eliminazione della riserva costituita con la parte della plusvalenza non realizzata verso terzi, pari ad euro 11.416 migliaia (al lordo

dell'effetto fiscale), riferibile all'operazione di conferimento dell'Area ex Velodromo da parte di EUR S.p.A. (effettuata nell'esercizio 2006);

- l'ulteriore riduzione di valore per effetto delle perdite evidenziate in bilancio fino al 31 dicembre 2015, pari a complessivi euro 3.754 migliaia.

Pertanto se la società avesse valutato le partecipazioni in società controllate con il metodo del patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il patrimonio netto della società al 31 dicembre 2015 e l'utile dell'esercizio 2015 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 627.412 migliaia ed euro 2.961 migliaia (al lordo dell'effetto fiscale teorico del 27,5% ai fini IRES e del 4,82% ai fini IRAP, ove rilevante).

Come già evidenziato in premessa, è stato predisposto il bilancio consolidato ai sensi del D.Lgs. 127/91. Per ulteriori informazioni sulle partecipate, si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione.

## Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti	7.080	5.602	1.478
Immobilitati			

I crediti immobilizzati, pari ad euro 7.080 migliaia al 31 dicembre 2015, presentano un incremento rispetto al precedente esercizio pari ad euro 1.478 mila riconducibile all'effetto netto determinato dall'accollo da parte di EUR del debito residuo, in linea capitale ed interessi, nei confronti di MPSCS per euro 1.549 migliaia al netto della riduzione nella voce "depositi cauzionali" e dei crediti verso l'INA.

Nel dettaglio i crediti immobilizzati al 31 dicembre 2015 risultano costituiti come segue::

- euro 6.084 migliaia dati crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Aquadrome S.r.l. così dettagliati:
  - per euro 4.535 migliaia relativi al finanziamento infruttifero concesso da EUR S.p.A. nei precedenti esercizi;
  - per euro 1.549 migliaia relativi all'accollo, in esecuzione dell'Accordo di ristrutturazione, da parte di EUR del debito residuo, in linea capitale ed interessi, nei confronti di MPSCS;
- euro 905 migliaia dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 91 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Rimanenze	82.776	82.725	51
F.do svalutazione rimanenze	(32.276)	(32.225)	(51)
<b>Totale</b>	<b>50.500</b>	<b>50.500</b>	<b>-</b>

Le rimanenze al 31 dicembre 2015 risultano costituite esclusivamente dalla porzione dell'area edificabile su cui sorge la struttura alberghiera destinata alla cessione (costo storico euro 25.714 migliaia) e da tutti gli altri costi sostenuti per la sua realizzazione fino alla data di chiusura dell'esercizio (euro 57.062).

Detto importo include oneri finanziari capitalizzati fino al 31 dicembre 2014 per complessivi euro 4.394 migliaia; per il 2015 la Società ha, come previsto dai principi contabili di riferimento interrotto la capitalizzazione degli oneri finanziari a seguito della consegna della dichiarazione di fine lavori avvenuta formalmente in data 24 marzo 2015.

Come già descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014, la società, ha proceduto ad una valutazione del valore di presumibile realizzo della struttura alberghiera allo stato attuale (in ipotesi di vendita Shell & Core). Sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente, avvalorata dalle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato, la società ha provveduto ad allineare il valore di carico dell'Albergo al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato; questo ha comportato nel precedente esercizio la rilevazione di un fondo svalutazione pari ad euro 32.225 migliaia e nell'esercizio in chiusura la svalutazione degli ulteriori oneri sostenuti pari a circa euro 51 mila.

## II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
<b>Crediti</b>	83.114	63.169	19.945

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	19.345	929	2.789	23.063
Verso imprese controllate	1.200	2.640	-	3.840
Verso imprese collegate	-	-	-	-
Crediti tributari	96	-	-	96
Crediti per imposte anticipate	2.106	20.837	-	22.943
Crediti verso altri	33.172	-	-	33.172
<b>Totali</b>	<b>55.919</b>	<b>24.406</b>	<b>2.789</b>	<b>83.114</b>

I crediti al 31/12/2015 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti documentati da fatture	33.039	40.419	(7.380)
Crediti per fatture/nc da emettere	1.649	753	896
Fondo svalutazione crediti	(11.625)	(11.462)	(163)
Crediti verso imprese controllate	3.840	4.018	(178)
Crediti verso imprese collegate	1.274	1.274	0
Fondo svalutazione crediti vs collegate	(1.274)	(1.274)	0
Crediti tributari	96	54	42
Crediti per imposte anticipate	22.943	27.278	(4.335)
Verso altri	33.172	2.109	31.063
<b>Totali</b>	<b>83.114</b>	<b>63.169</b>	<b>19.945</b>

I crediti verso i clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili inoltre, per euro 3.718 migliaia (di cui euro 929 mila oltre i 12 mesi ed entro i 5 anni e euro 2.789 migliaia oltre i 5 anni) si riferiscono al credito maturato per la cessione del circolo sportivo Ymca avvenuta nel corso dell'esercizio 2012. Tale credito matura interessi pari all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.

Al 31 dicembre 2015 non sono più in essere operazioni di factoring. Il debito residuo, a fronte di fatture cedute, nei confronti di Unicredit Factoring (creditore aderente all'Accordo di ristrutturazione) ammonta a complessivi euro 1.303 migliaia iscritti tra i debiti verso banche.

Per maggiori dettagli sulle garanzie rilasciate si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Manovra finanziaria".

Il fondo svalutazione crediti, ritenuto congruo, è determinato sulla base di un'attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società e presenta un incremento netto rispetto al precedente esercizio di euro 163 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo al 31/12/2015
Fondo svalutazione crediti	11.462	(809)	972	11.625

Gli utilizzi del fondo sono riconducibili a posizioni creditorie per le quali è stata definitivamente accertata l'impossibilità di recupero per varie ragioni (conclamata insolvenza del creditore, azioni di recupero con esito negativo, antieconomicità delle azioni di recupero ecc..) e che pertanto sono state chiuse tramite utilizzo del fondo stanziato nei precedenti esercizi.

I crediti verso le società controllate sono così costituiti:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti verso ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	684	766	(82)
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	298	399	(101)
Crediti verso EUR POWER S.r.l.	-	9	(9)
Crediti verso AQUADROME S.r.l.	2.858	2.844	14
<b>Totali</b>	<b>3.840</b>	<b>4.018</b>	<b>(178)</b>

Il credito verso la ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. si riferisce a fatture emesse e da emettere a fronte:

- del riaddebito del personale distaccato e del riversamento dei compensi degli organi sociali
- del canone di affitto per il Palazzo dei Congressi, gestito dalla controllata per le sue attività congressuali e fieristiche nonché sede degli uffici di quest'ultima.

Il credito verso EUR TEL S.r.l. si riferisce al riaddebito di costi di gestione, ad affitti attivi nonché al riversamento dei compensi degli amministratori di nomina EUR.

Il credito verso la AQUADROME S.r.l. si riferisce al riaddebito, effettuato in esercizi precedenti, di costi per la demolizione dell'ex Velodromo Olimpico (euro 2.640 migliaia) e per la differenza al

riaddebito di costi correnti dell'esercizio oltre che al riversamento dei compensi degli amministratori.

Il credito verso imprese collegate pari ad euro 1.274 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti di pari importo. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati da EUR nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione che è stato interamente svalutato come descritto nel paragrafo "Immobilizzazioni finanziarie" a cui si rinvia.

Il dettaglio dei crediti tributari è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti vs l'Erario per ritenute	52	50	2
Erario c/iva chiesta a rimborso	41	0	41
Altri crediti tributari	3	4	(1)
<b>Totali</b>	<b>96</b>	<b>54</b>	<b>42</b>

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 22.943 migliaia di cui euro 20.837 migliaia oltre l'esercizio successivo; per i dettagli sulla composizione e natura si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Crediti vs altri	32.725	-	32.725
Inail per acconti	3	60	(57)
Anticipi a fornitori	367	97	270
Invim 1991	0	682	(682)
Invim 1991 interessi	0	585	(585)
Invim 1983 interessi	587	587	0
Altri	77	98	(21)
F.do svalutazione crediti diversi	(587)	0	(587)
<b>Totale</b>	<b>33.172</b>	<b>2.109</b>	<b>31.063</b>

La voce Crediti verso altri è costituita, per euro 32.725 migliaia, dal credito residuo al 31 dicembre 2015 vantato da EUR nei confronti di INAIL per il trasferimento a quest'ultima della proprietà di alcuni immobili, operazione già ampiamente descritta in precedenza. Tale credito è costituito dal residuo del prezzo di vendita degli immobili suddetti, pari ad euro 297.500 migliaia al netto dell'incasso di una prima tranche di euro 264.775 migliaia.

La seconda tranche di euro 5.950 migliaia è stata incassata in data 24 febbraio 2016 e le tranche residue saranno incassate presumibilmente nel corso dell'esercizio 2016.

I crediti per Invim di euro 587 migliaia, sono relativi al credito per l'Invim 1983 versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi. La sorte è stata interamente rimborsata mentre l'importo del credito è quello relativo agli interessi maturati.

Nel presente bilancio al 31 dicembre 2015, tali interessi sono stati interamente svalutati in quanto dagli incontri preliminari avuti con l'Agenzia delle Entrate sono emersi dubbi in merito alla relativa recuperabilità.

Il decremento rilevato con riferimento ai crediti Invim relativi all'esercizio 1991 pari nel precedente



esercizio ad euro 682 migliaia (sorte) ed euro 585 migliaia (interessi), è conseguente al rimborso avvenuto durante il 2015 dell'Invim straordinaria versata dalla Società che, a seguito del contenzioso attivamente coltivato, è stata dichiarata non dovuta, con conseguente diritto al rimborso di sorte ed interessi.

Gli interessi sono stati rimborsati dall'Agenzia delle Entrate per un importo complessivo di euro 1.156 migliaia contro euro 585 migliaia iscritti in bilancio, la relativa sopravvenienza attiva di euro 571 migliaia è stata rilevata tra le componenti straordinarie.

#### IV. Disponibilità liquide

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Disponibilità liquide	106.192	8.011	98.181

Le disponibilità sono così suddivise:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Depositi bancari e postali	106.186	8.005	98.181
Denaro/altri valori in cassa	6	6	0
<b>Totali</b>	<b>106.192</b>	<b>8.011</b>	<b>98.181</b>

L'incremento relativo alla voce depositi bancari e postali, pari ad euro 98.181 mila, è riconducibile all'incasso della prima trancia del prezzo di vendita degli immobili ceduti ad INAIL avvenuto in data 21 dicembre 2015 e precedentemente descritto.

#### D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Ratei e risconti	326	294	32

Non sussistono, al 31/12/2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. I ratei e i risconti attivi si riferiscono, essenzialmente, a costi sostenuti per servizi non di competenza dell'esercizio.

## Passività

### A) Patrimonio netto

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Patrimonio netto	642.742	639.233	3.509

L'incremento del patrimonio netto rispetto al precedente esercizio è attribuibile esclusivamente all'utile registrato nell'esercizio in chiusura.

La variazione intervenuta nelle singole voci del patrimonio netto per gli esercizi 2013, 2014 e 2015 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 1).

Il capitale sociale è così composto:

Azioni	Numero	Valore nominale
Ordinarie	6.452.480	100 euro
<b>Totale</b>	<b>6.452.480</b>	

Risulta detenuto per il 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e per il 10% da Roma Capitale.

Vi ricordiamo anche in riferimento all'art. 10 della legge n. 72 del 9 marzo 1982, che per i beni in patrimonio, non sono state eseguite rivalutazioni monetarie.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti, in particolare si segnala che gli utilizzi indicati nella seguente tabella si riferiscono alla copertura parziale delle perdite consuntivate nell'esercizio 2014.

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. nei 3 es. prec. per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Perdite a nuovo	(6.014)				
Riserva legale	-			(5.251)	
Altre riserve	-			(56.230)	
Utili a nuovo	-			(8.289)	
Utile dell'esercizio	3.509	B	3.509		
Quota non distribuibile			<b>3.509</b>		
Residua quota distribuibile			-		

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci



## B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Fondi per rischi e oneri	40.677	30.074	10.603

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2014	Acc.ti a c/e	Utilizzi	Rilasci	Saldo al 31/12/2015
Fondo per imposte	-	10.878	-	-	10.878
F.do manutenz.programmate	3.692	1.070	(432)	(900)	3.430
Fondo oneri futuri	-	3.262	-	-	3.262
F.do oneri futuri per Velodromo	3.004	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	15.810	40	(230)	-	15.620
F.do rischi contenz.dipend.	773	210	-	-	983
F.do ristrutturazione aziendale	-	3.500	-	-	3.500
Fondo rischi derivato	6.795	-	(6.795)	-	0
<b>Totali</b>	<b>30.074</b>	<b>18.960</b>	<b>(7.457)</b>	<b>(900)</b>	<b>40.677</b>

Il Fondo per imposte è costituito come segue:

- per euro 10.538 migliaia dalle imposte differite relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili di EUR ad INAIL. Tale cessione, infatti, ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia, rilevata tra i proventi straordinari che, come previsto dalla normativa fiscale, verrà dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive; la contropartita economica del fondo è rilevata nella voce imposte differite;
- per euro 340 migliaia da imposte di registro per indennità di occupazione per le quali è in corso di definizione, con l'Amministrazione interessata, l'importo che EUR dovrà eventualmente corrispondere; la contropartita di tale fondo è rilevata nella voce "Accantonamento per rischi";

Il Fondo manutenzioni programmate accoglie i costi di manutenzione ordinaria aventi carattere ricorrente e sostenuti con cadenza ciclica sui beni di proprietà, per maggiori dettagli si rinvia al riguardo alla specifica voce di conto economico (Costi per servizi). Il fondo in esame è stato rilasciato nel corso dell'esercizio per un importo pari ad euro 900 mila che costituiscono la quota di fondo stanziata nei precedenti esercizi con riferimento agli immobili ceduti ad INAIL.

Il Fondo altri oneri futuri, pari ad euro 3.262 migliaia, è costituito dagli oneri che la Società dovrà sostenere per il completamento della struttura Alberghiera (così come approvati nel Budget 2016) e propedeutici alla successiva vendita dell'edificio (es. collaudo, allacci etc) nonché dagli oneri che probabilmente la società dovrà sostenere per il rilascio del certificato di regolare esecuzione degli impianti degli immobili ceduti e necessario per l'incasso dell'ultima tranche del 7% del prezzo di vendita.

Il Fondo oneri futuri per Velodromo, pari ad euro 3.004 migliaia, è stato stanziato nei precedenti esercizi a fronte degli oneri complessivi correlati all'operazione di conferimento del compendio "Ex Velodromo" alla società Aquadrome S.r.l. e conseguenti all'Accordo di programma sottoscritto con Roma Capitale il 25 giugno 2007. In base a tale Accordo di Programma la Capogruppo si è impegnata a cedere gratuitamente a Roma Capitale alcune aree di proprietà nonché ad erogare un contributo per la realizzazione della Casa del Ciclismo. Detti impegni sono strumentali alla realizzazione del programma di interventi per il recupero e la trasformazione del Velodromo che verrà realizzato attraverso la Aquadrome S.r.l..

Il fondi rischi per contenziosi (terzi e personale) sono stati stanziati, in parte nei precedenti esercizi, a copertura di passività potenziali relative sia a questioni attinenti la gestione dell'ex Ente sia a fronte dei rischi inerenti le vertenze in corso con il personale e con terzi.

Si rammenta che il fondo contenziosi include la passività ritenuta probabile e stanziata nel precedente esercizio con riferimento al contenzioso in essere con l'appaltatore del Nuovo Centro Congressi. L'entità del rischio ritenuto probabile è stata definita sulla base sia delle stime prodotte dalle strutture tecniche interne sia sulla base del parere tecnico/legale di due esperti esterni incaricati dalla società. A tale riguardo si evidenzia che la stima operata è ritenuta dagli amministratori congrua a far fronte all'eventuale soccombenza.

Il fondo per ristrutturazione aziendale, pari ad euro 3.500 migliaia è stato stanziato nel corso dell'esercizio, a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata dalla società in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione.

Infatti, la Società ed i Sindacati hanno sottoscritto in data 15 dicembre 2015 un verbale di intenti in base al quale, si è convenuto di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016, il relativo costo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento è stato classificato nella voce Oneri Straordinari.

Come evidenziato nel paragrafo "manovra finanziaria" la Società ha provveduto, in data 17 dicembre 2015 alla chiusura degli strumenti derivati in essere al 31 dicembre 2014 e pertanto ha provveduto ad utilizzare l'intero fondo già stanziato in bilancio nei precedenti esercizi.

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili alla Società.

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
TFR	1.044	1.093	(49)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

<b>Saldo al 31.12.2014</b>	<b>1.093</b>
Incremento per accantonamento dell'esercizio	16
Anticipi pagati nel 2015	(72)
<b>Saldo al 31.12.2015</b>	<b>1.044</b>

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per effetto delle norme che disciplinano l'accantonamento al fondo TFR a seguito dell'entrata in vigore del D.Lgs. n. 252/2005 e successive modificazioni, una parte dell'accantonamento viene

versata direttamente all'Inps e pertanto il debito residuo è allocato in voce D del passivo di bilancio.

Si specifica che a seguito della Riforma della previdenza complementare, la gran parte dei dipendenti della società ha scelto, con percentuali differenti, di destinare agli appositi Fondi il TFR che è maturato dall'1/7/2007, mentre gli altri lavoratori hanno deciso per il suo mantenimento in azienda, con conseguente obbligo per la società di versare dette ultime somme nel Fondo gestito dall'Inps.

La quota di accantonamento destinata ai fondi di previdenza è iscritta in parte tra i debiti verso gli istituti di previdenza e, in parte, tra i debiti verso altri allocati nella voce D del passivo patrimoniale.

## D) Debiti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Debiti	145.467	263.264	(117.797)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Debiti vs soci per finanziamenti	37.067	-	37.067
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.599	-	2.599
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	34.468	-	34.468
Debiti verso banche	70.081	180.329	(110.248)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.000	44.051	(42.051)
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	68.081	136.278	(68.197)
Acconti	121	224	(103)
Debiti verso fornitori	26.612	61.106	(34.494)
Debiti vs imprese controllate	1.409	3.590	(2.181)
Debiti vs imprese collegate	563	563	0
Debiti tributari	4.385	9.724	(5.339)
Debiti verso istituti di previdenza	863	921	(58)
Altri debiti	4.366	6.807	(2.441)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.993	5.568	(2.575)
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	1.373	1.239	134
<b>Totali</b>	<b>145.467</b>	<b>263.264</b>	<b>(117.797)</b>

Si segnala che, fatta eccezione per i debiti verso soci per finanziamenti, si assiste ad un generale decremento della voce in esame rispetto al precedente esercizio sia a seguito del rimborso parziale dei debiti verso gli istituti finanziari che costituiscono il 100% dei creditori aderenti all'Accordo di ristrutturazione, sia a seguito del rimborso degli altri creditori estranei all'Accordo.

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti vs imprese controllanti (MEF)	2.599	10.196	24.272	37.067
Debiti verso banche	2.000	68.081	-	70.081
Acconti	121			121
Debiti verso fornitori	26.612			26.612
Debiti vs imprese controllate	1.409			1.409
Debiti vs imprese collegate	563			563
Debiti tributari	4.385			4.385
Debiti verso istituti di previdenza	863			863
Altri debiti	2.993	1.373		4.366
<b>Totali</b>	<b>41.545</b>	<b>79.650</b>	<b>24.272</b>	<b>145.467</b>

I “Debiti verso soci per finanziamenti” pari ad euro 37.066 migliaia, si riferiscono al debito, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2015, verso l'azionista di maggioranza MEF contratto a seguito dell'erogazione dell'Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147.

Il contratto di anticipazione prevede il rimborso in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016 ed un tasso di interesse fisso pari a 0,867%. Per maggiori dettagli sul percorso seguito per l'accesso all'anticipazione, sulle garanzie rilasciate e sui vincoli per l'utilizzo dell'anticipazione in oggetto si rinvia allo specifico paragrafo “Anticipazione di Liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della Legge 27 dicembre 2013 n. 147”.

I debiti verso banche al 31 dicembre 2015 esprimono l'effettivo debito per capitale verso gli istituti di credito così come risultante dalla “manovra finanziaria”; infatti, in esecuzione dell'Accordo di Ristrutturazione alla data del 21 dicembre 2015 si è provveduto:

- all'accollo da parte di EUR del debito finanziario contratto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nei confronti di MPS Capital Services per il quale EUR ha rilasciato nei precedenti esercizi specifica fidejussione; l'importo del debito in oggetto alla data del 21 dicembre 2015 risultava pari ad euro 1.482 mila in linea capitale ed euro 67 mila in linea interessi;
- al rimborso per euro 156.605 migliaia dell'esposizione bancaria di EUR S.p.A. pari al 21 dicembre 2015 ad euro 226.687 migliaia. Tale importo è inclusivo degli interessi maturati, dei flussi negativi sui derivati nonché del *mark to market* negativo di chiusura degli strumenti finanziari in oggetto; infatti propedeuticamente all'esecuzione dell'accordo la Società ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia.

A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria di EUR S.p.A. ammonta alla medesima data ed al 31 dicembre 2015 ad euro 70.081 migliaia. Tale debito finanziario residuo pari a circa 70 milioni di euro, maturerà interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, sarà rimborsato dal 2016 compreso, al 2019 attraverso una rata annuale pari ad € 2,0 mln circa e per mezzo di un rimborso bullet, entro il 2020, da effettuarsi ad intervenuta cessione degli asset rappresentati dall'Albergo e dalla partecipazione in Aquadrome S.r.l. (anche disgiuntamente). Per maggiori dettagli sul quadro delle

garanzie rilasciate e sugli effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta si rinvia a quanto descritto in precedenza.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2015 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Il decremento dei debiti, pari ad euro 34.494 migliaia, è riferibile principalmente al pagamento dell'appaltatore Condotte il cui debito per fatture ricevute passa da euro 38.594 migliaia di euro al 31 dicembre 2014 ad euro 557 migliaia al 31 dicembre 2015.

I "Debiti verso imprese controllate" pari ad euro 1.409 migliaia sono composti come segue:

- debiti verso Roma Convention Group S.p.A. per euro 628 migliaia dettagliati di seguito:
  - euro 142 mila si riferiscono ai riaddebiti effettuati dalla controllata, sia nel precedente esercizio che nell'esercizio in chiusura, dei costi per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo dei Congressi;
  - euro 486 migliaia ai debiti per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi;
- debiti verso EUR TEL S.r.l. pari ad euro 781 migliaia, dettagliati come segue:
  - gestione del sistema di video sorveglianza (TSP);
  - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
  - altri oneri minori;

I debiti in esame presentano una riduzione di euro 2.181 migliaia riconducibili in parte alla chiusura del debito verso Eur Power per decimi da versare (euro 1.186 migliaia) ed in parte (euro 995 migliaia) a pagamenti/compensazioni effettuate con le controllate Eur Tel ed Aquadrome.

I "Debiti verso imprese collegate" pari ad euro 563 migliaia sono relativi a debiti verso Marco Polo S.r.l. in liquidazione per servizi di facility management prestati in esercizi precedenti.

I "Debiti tributari" pari a complessivi euro 4.385 migliaia, presentano un decremento rispetto al precedente esercizio di circa euro 5.339 migliaia. Tale decremento è riconducibile principalmente all'effetto netto determinato da:

- per euro 3.783 migliaia al pagamento dei debiti IVA relativi ai mesi da maggio a dicembre 2014, oltre all'acconto ed al saldo della dichiarazione annuale 2014;
- pagamento per euro 2.501 migliaia dei debiti per IRES ed IRAP relativi all'esercizio 2014 ed al saldo 2013;
- riduzione del debito per IVA in sospensione per euro 1.621 migliaia;
- incremento dei debiti per IRAP ed IRES correnti relativi all'esercizio 2015 per euro 703 migliaia ed euro 1.749 migliaia al netto degli acconti versati;

In particolare al 31 dicembre 2015 i debiti tributari risultano dettagliati come segue:

- euro 1.126 migliaia per l'IVA "differita" che, a norma dell'art. 6 DPR n. 633/72, si rende dovuta all'atto del pagamento della fattura da parte del cliente quando, come nella fattispecie, fa parte della P.A.;
- euro 703 mila ed euro 1.749 mila rispettivamente per il saldo IRES ed IRAP dell'esercizio in esame;
- euro 430 migliaia per l'IVA a debito;

- euro 377 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 1.996 migliaia relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 481 migliaia relativi a canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell'acquirente;
- euro 242 migliaia per somme trattenute sui SAL relativi al Nuovo Centro Congressi in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 74 migliaia per debiti verso organi sociali;
- euro 1.094 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi;
- euro 281 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

La riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile principalmente al pagamento dell'IMU di competenza 2014 non corrisposta nel precedente esercizio.

## E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Ratei e risconti passivi	133.404	137.951	(4.547)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2015, non esistono risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione dei risconti passivi è dettagliata come segue:

- euro 129.875 migliaia relativi al risconto del cofinanziamento pubblico erogato a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi;
- euro 606 migliaia relativi al risconto del ricavo derivante dalla cessione del diritto d'uso del Palazzo dello Sport per il periodo previsto nel contratto;
- euro 2.923 migliaia relativi ad affitti attivi di competenza dell'esercizio 2016.

## Conti d'ordine

I conti d'ordine ammontano ad euro 45.993 migliaia.

### *Fideiussioni:*

Le fideiussioni prestate sono le seguenti:

- euro 1.356 migliaia per fideiussione rilasciata dalla Banca Popolare di Sondrio in favore di Roma Capitale a fronte dell'accordo urbanistico afferente l'area Castellaccio-Parco Volusia;
- euro 24.837 afferenti 3 fidejussioni rilasciate da Unicredit ed una polizza rilasciata da Atradius a favore di Roma Capitale a garanzia del pagamento della porzione rateizzata degli oneri di costruzione, dei diritti di superficie, e delle spese tecniche per la realizzazione dei parcheggi a servizio del NCC;
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 19.793 migliaia per una fidejussione rilasciata da Coface a garanzia del rimborso del credito IVA del 2012 incassato dalla società nel mese di giugno 2014.

Rispetto al 31 dicembre 2014 i conti d'ordine passano da un valore complessivo di euro 186.653 migliaia ad un valore di euro 45.993 migliaia presentando una riduzione di euro 140.660 migliaia. Tale riduzione è attribuibile a:

- chiusura degli strumenti finanziari derivati per i quali nel precedente esercizio si provvedeva a rilevare il relativo valore nozionale tra i conti d'ordine (valore al 31/12/14 euro 123.906 migliaia)
- accollo del Debito finanziario della controllata Aquadrome S.r.l. a seguito del quale sono state rilasciate le garanzie fornite da EUR ad MPSCS per un valore di euro 6.677 migliaia;
- estinzione della fideiussione di euro 9.519 migliaia rilasciata da EUR S.p.A. nell'interesse della controllata Aquadrome S.r.l. a favore dell'Amministrazione Finanziaria a seguito della richiesta a rimborso del credito IVA vantato dalla controllata stessa;
- estinzione della fideiussione di euro 556 migliaia rilasciata da EUR S.p.A. in favore di Equitalia a fronte del rimborso di euro 516 migliaia ottenuto dalla controllata Aquadrome S.r.l. nell'ambito della procedura semplificata per il rimborso IVA maggiorato degli interessi.

Non esistono altri impegni della Società oltre a quelli risultanti dallo Stato Patrimoniale e a quelli descritti nella presente nota integrativa.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, non esistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale i cui rischi e/o benefici da essi derivanti siano significativi ai fini della valutazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della società.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Valore della produzione	39.907	13.657	26.250

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Ricavi vendite e prestazione	34.991	37.621	(2.630)
Variazione delle rimanenze	-	(30.604)	30.604
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	3.915	4.978	(1.063)
Altri ricavi e proventi	1.001	1.662	(661)
<b>Totale</b>	<b>39.907</b>	<b>13.657</b>	<b>26.250</b>

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Affitti	32.798	35.249	(2.451)
Proventi erogazione acqua	171	188	(17)
Locazioni temporanee	277	179	98
Diritti concessione palasport	860	860	0
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	479	779	(300)
TLH	335	335	0
TSP	3	5	(2)
Rimborsi	753	944	(191)
Riaddebito personale	178	161	17
Altri ricavi	139	584	(445)
Variazione rimanenze albergo in corso	51	677	(626)
Variazione rimanenze albergo oneri finanziari	-	943	(943)
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	1.805	1.634	171
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	2.109	3.343	(1.234)
Svalutazione rimanenze in corso di lavorazione	(51)	(32.224)	32.173
<b>Totale</b>	<b>39.907</b>	<b>13.657</b>	<b>26.250</b>

La voce affitti presenta, rispetto al precedente esercizio una riduzione di circa euro 2.451 migliaia, tale riduzione è riconducibile principalmente:

- alla riduzione, a decorrere dal mese di luglio 2014, dei canoni delle pubbliche amministrazioni in osservanza delle previsioni della c.d. *spending review*;
- al rilascio, da parte di Roma Capitale, di una porzione dei locali affittati presso il Palazzo



- dell'Arte Antica a decorrere dal 30 giugno 2015;
- cessione degli immobili ad INAIL a decorrere dal 21 dicembre 2015.

Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 277 mila, accoglie i ricavi relativi a locazione spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente.

La voce "Facilities e manutenzioni varie c/terzi" include i ricavi connessi con il riaddebito di servizi effettuati in favore dei clienti (es. pulizia, vigilanza e manutenzioni) e presenta una riduzione di circa euro 300 mila rispetto al precedente esercizio attribuibile principalmente alla riduzione delle manutenzioni effettuate per conto di Roma Capitale.

I rimborsi sono riconducibili al riaddebito effettuato nei confronti degli affittuari dei costi sostenuti principalmente per utenze e per risarcimento danni.

Il riaddebito del personale è relativo al ribaltamento dei costi del personale distaccato presso la controllata Roma Convention Group S.p.A. e risulta in linea con il precedente esercizio.

Gli altri ricavi ricavi includono principalmente i riaddebiti effettuati nei confronti delle controllate per gli organi sociali e per servizi resi nel corso dell'esercizio. La voce in esame presenta rispetto al precedente esercizio una riduzione di euro 445 mila in quanto nel 2014 includeva il rilascio, non ricorrente, di un fondo rischi ed oneri stanziato nei precedenti esercizi e rivelatosi esuberante per euro 500 mila.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.805 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", pari ad euro 2.109 migliaia, si riferiscono alla capitalizzazione dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari), sostenuti per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi capitalizzati sulla relativa voce tra le immobilizzazioni in corso.

Con riferimento alle voci "Variazione rimanenze albergo in corso", "Variazione rimanenze albergo oneri finanziari" e "Svalutazione rimanenze in corso di lavorazione" si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Rimanenze".



## B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Costi della produzione	32.097	98.815	(66.718)

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	13	38	(25)
Servizi	9.918	10.783	(865)
Godimento di beni di terzi	34	45	(11)
Costo del personale	8.954	8.978	(24)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	42	325	(283)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.443	4.464	(21)
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	59.475	(59.475)
Svalutazione crediti	1.559	3.105	(1.546)
Accantonamento rischi	380	7.594	(7.214)
Altri accantonamenti	3.261	-	3.261
Oneri diversi di gestione	3.493	4.008	(515)
<b>Totali</b>	<b>32.097</b>	<b>98.815</b>	<b>(66.718)</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

I costi per materie prime e sussidiarie sono rappresentati da oneri sostenuti per materiale di cancelleria e di consumo. Tali oneri presentano un decremento di euro 25 mila coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla società.

## Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Oneri realizzazione albergo	51	495	(444)
Utenze	1.292	1.492	(200)
Facilities	580	644	(64)
Smaltimento rifiuti	225	229	(4)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	283	255	28
Prestazioni professionali	2.851	918	1.933
Co.Co.pro. e oneri sociali	5	23	(18)
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	28	75	(47)
Assicurazioni	449	421	28
Compensi organi sociali	452	510	(58)
Gestione TLH; TSP; Assistenza software; Connettività	239	714	(475)
Manutenzioni	2.224	3.237	(1.013)
Acc.to manutenzione ciclica	1.070	1.600	(530)
Oneri bancari e factoring	112	110	2
Altri servizi	57	60	(3)
<b>Totali</b>	<b>9.918</b>	<b>10.783</b>	<b>(865)</b>

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta un decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla Società.

Con particolare riferimento alla voce Prestazioni professionali si registra un incremento di euro 1.933 migliaia rispetto al precedente esercizio, tale incremento riflette l'onere delle prestazioni necessarie per la gestione delle varie fasi della procedura di concordato, per la vendita e valutazione degli immobili, per la predisposizione del piano di ristrutturazione e per l'assistenza legale nelle varie fasi della procedura fino alla sottoscrizione e successiva efficacia del piano di ristrutturazione (attestatore, periti esterni, advisor finanziario, notai, consulenti legali etc...).

La voce "Gestione TLH, TSP, Assistenza software e Connettività, presenta un decremento di euro 475 mila coerente con le politiche di contenimento dei costi di gestione avviate da EUR S.p.A.; la società, infatti, ha disdetto, a far data dal mese di febbraio 2015 il servizio TSP (valore contrattuale annuo 387 mila euro) ed il servizio di WIFI – HOT Spot (valore contrattuale annuo 112 mila euro) entrambi i servizi erano forniti dalla controllata EUR TEL.

Le manutenzioni ordinarie coerentemente al piano di ristrutturazione presentano una riduzione di euro 1.013 migliaia riconducibile principalmente alla riduzione del livello di servizio richiesto con riferimento ai Parchi, Giardini ed Infrastrutture idriche ed in minima parte al contenimento degli interventi manutentivi sugli edifici.

L'accantonamento di euro 1.070 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato sulla base del piano storico e previsionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta congrua a far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà e la riduzione rilevata rispetto al precedente esercizio è riconducibile alla riduzione del patrimonio immobiliare da mantenere a seguito della vendita più volte citata degli immobili.

### Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Affitti passivi	8	14	(6)
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	25	31	(6)
Canoni licenze sw	1	0	1
<b>Totali</b>	<b>34</b>	<b>45</b>	<b>(11)</b>

### Spese per il personale

Il costo complessivo al 31 dicembre 2015 ammonta ad euro 8.954 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Salari e stipendi	6.144	6.361	(217)
Oneri sociali	1.874	1.912	(38)
Trattamento di fine rapporto	191	195	(4)
Trattamento di quiescenza e simili	209	218	(9)
Altri costi del personale	326	159	167
Acc.to f.do rischi contenzioso dipendenti	210	133	77
<b>Totali</b>	<b>8.954</b>	<b>8.978</b>	<b>(24)</b>

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Tralasciando l'accantonamento al fondo rischi contenzioso dipendenti e gli altri costi del personale che includono principalmente i costi per assicurazioni e gli incentivi all'esodo corrisposti nel corso dell'esercizio, il costo del personale ammonta ad euro 8.418 migliaia al 31 dicembre 2015 contro euro 8.686 migliaia al 31 dicembre 2014, presenta pertanto un decremento di euro 268 migliaia. Tale decremento è l'effetto netto derivante:

- dall'uscita di due dipendenti a far data dal 22 luglio 2015;
- dalla sospensione dal lavoro e dalla retribuzione di un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, sottoposto dal Tribunale Penale di Roma a provvedimento di detenzione in via cautelare, a decorrere dal mese di dicembre 2014;
- dall'incremento netto rilevato sul salario accessorio rispetto all'anno precedente
- dall'incremento registrato a seguito del rinnovo del CCNL Federculture per il personale non dirigente.

Si segnala che, con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Nuovo Centro Congressi, i relativi costi sono stati sospesi nella voce "Incremento Nuovo Centro Congressi per lavori interni" (euro 1.805 migliaia).

L'accantonamento al fondo rischi contenzioso personale pari ad euro 210 migliaia è stato stanziato a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi potenziali o in essere con il personale dipendente.

Nel corso dell'esercizio sono stati erogati incentivi all'esodo per euro 114 mila inclusi negli altri costi del personale.

### **Ammortamenti e svalutazioni**

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

<b>Descrizione</b>	<b>Saldo al 31/12/2015</b>	<b>Saldo al 31/12/2014</b>	<b>Variazione</b>
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	42	325	(283)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.442	4.464	(22)
Altre Svalutazioni delle immobilizzazioni	-	59.474	(59.474)
Svalutazione crediti	1.559	3.105	(1.546)
<b>Totale</b>	<b>6.043</b>	<b>67.368</b>	<b>(61.325)</b>

Si rammenta che la voce Altre svalutazioni delle immobilizzazioni, pari ad euro 59.474 migliaia al 31 dicembre 2014, si riferiva per euro 4.256 migliaia alla svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti accesi negli esercizi precedenti in considerazione dell'impossibilità di dimostrare la loro utilità futura nonché la relativa recuperabilità e per euro 55.218 migliaia alla svalutazione degli investimenti in corso del NCC.

La riduzione degli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali è coerente con la citata svalutazione degli oneri accessori ai finanziamenti.

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi "Crediti vs clienti – crediti vs altri".

## Accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Accantonamento per rischi	380	7.594	(7.214)
Altri accantonamenti	3.261	0	3.261
<b>Totale</b>	<b>3.641</b>	<b>7.594</b>	<b>(3.953)</b>

Per il commento degli accantonamenti per rischi ed oneri si rinvia al paragrafo “Fondi rischi ed oneri”

## Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Imu	2.575	3.024	(449)
TASI	186	199	(13)
Imposta di registro	161	211	(50)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi e sanzioni	378	350	28
Perdite su crediti	56	101	(45)
Quote associative	30	41	(11)
Oneri da liti e cause ordinarie	1	33	(32)
Varie	106	49	57
<b>Totali</b>	<b>3.493</b>	<b>4.008</b>	<b>(515)</b>

Con riferimento all'onere IMU si segnala che in data 30 luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con Roma Capitale in virtù del quale è stata rivista la metodologia di calcolo dell'imposta in oggetto e considerata anche la consegna di dichiarazione di fine lavori per l'Albergo si è determinata una riduzione dell'IMU 2015 pari ad euro 449 mila rispetto al precedente esercizio.

## C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(38.193)	(9.159)	(29.034)

## Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Interessi bancari e postali	9	0	9
Interessi attivi di mora	254	26	228
Interessi invim	0	14	(14)
Interessi attivi da clienti	48	84	(36)
<b>Totale</b>	<b>311</b>	<b>124</b>	<b>187</b>

Gli interessi attivi di mora, pari ad euro 254 migliaia, si riferiscono ad interessi attivi maturati con riferimento ad una transazione conclusa con un cliente durante l'esercizio in esame.

Gli interessi attivi da clienti si riferiscono agli interessi maturati, come da contratto, sulla rateizzazione del prezzo di cessione del circolo sportivo Ymca (vedi anche la voce crediti vs clienti oltre l'esercizio).

## Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Interessi bancari	624	748	(124)
Interessi passivi su mutui	225	63	162
Interessi passivi su op. factoring	139	188	(49)
Interessi passivi su finanziamenti m/l termine	2.990	3.722	(732)
Corrispettivi su fido accordato	-	116	(116)
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	-	84	(84)
Differenziali negativi su derivati	2.528	5.016	(2.488)
Rilascio fondo up front su derivati	(6.795)	(687)	(6.108)
Mark to market su derivati	38.729	0	38.729
Altri	65	33	32
<b>Totale</b>	<b>38.505</b>	<b>9.283</b>	<b>29.222</b>

Gli "Interessi passivi su mutui" includono:

- gli interessi maturati fino al 21 dicembre 2015 (data di esecuzione dell'accordo di ristrutturazione) con riferimento ai mutui chirografari stipulati rispettivamente con il Banco di Sardegna nel 2009 e con la Banca di Credito Cooperativo nell'esercizio 2014. Le condizioni economiche applicate sono rispettivamente l'euribor tre mesi maggiorato di 1,4pp e l'euribor 6 mesi maggiorato di 4,5 p.p..
- gli interessi maturati dal 21 dicembre al 31 dicembre 2015 sul finanziamento complessivo residuo di circa 70 milioni di euro così come risultante dall'accordo di ristrutturazione.

Gli "Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine" includono:

- per euro 2.886 migliaia gli oneri finanziari maturati sull'originario finanziamento pool fino al 21 dicembre 2015;
- per euro 104 migliaia gli oneri finanziari maturati nell'esercizio 2015 sull'Anticipazione finanziaria concessa dal MEF per i cui dettagli si rinvia a al paragrafo "Debiti".

I "Differenziali negativi da derivati" includono esclusivamente il flusso dovuto dalla società alla data del 30 giugno 2015 in quanto tali strumenti sono stati estinti prima della chiusura dell'esercizio

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

in esame. In particolare, come già evidenziato in precedenza propedeuticamente all'esecuzione dell'accordo la Società ha provveduto, come previsto nel piano, alla chiusura, in data 17 dicembre 2015, degli strumenti finanziari derivati in essere realizzando una perdita, equivalente al *fair value* negativo dei derivati, pari ad euro 38.729 migliaia .

A fronte di tale perdita la Società ha provveduto a rilasciare contabilmente il valore residuo del Fondo rischi derivati per complessivi euro 6.795 migliaia stanziato nei precedenti esercizi.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari ad euro 38.505 migliaia, si è provveduto a capitalizzare tra le immobilizzazioni in corso NCC, l'importo di euro 2.109 migliaia.

#### D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Svalutazione partecipazione Eur Power S.r.l.	-	63	(63)
<b>Totale</b>	-	<b>63</b>	<b>(63)</b>

#### E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Proventi e oneri straordinari	53.487	2.709	50.778

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Proventi straordinari	57.202	3.124	54.078
Oneri straordinari	(3.715)	(415)	(3.300)
<b>Totale</b>	<b>53.487</b>	<b>2.709</b>	<b>50.778</b>

I proventi straordinari risultano costituiti prevalentemente come segue:

- per euro 52.957 migliaia dalla plusvalenza realizzata in seguito alla cessione degli immobili ad INAIL, così come ampiamente descritto in precedenza;
- per euro 2.757 migliaia da sopravvenienze attive per imposte rilevate in esercizi precedenti, in particolare:
  1. in data 30 luglio 2015 è stato sottoscritto un accordo transattivo con Roma Capitale in virtù del quale è stata rivista la metodologia di calcolo dell'IMU e ciò ha determinato una sopravvenienza attiva per imposta versata negli esercizi dal 2000 al 2013 di euro 1.993 migliaia di euro ed una sopravvenienza sull'IMU stanziata nel 2014 per euro 193 migliaia;
  2. come indicato nel paragrafo dei crediti la società nel corso del 2015, ha incassato i crediti per l'INVIM straordinaria versata nel 91 e dichiarata non dovuta. Gli interessi sono stati rimborsati dall'Agenzia delle Entrate per un importo complessivo di euro



1.156 migliaia contro euro 585 migliaia di crediti iscritti in bilancio, pertanto tale operazione ha determinato una sopravvenienza attiva di euro 571 migliaia;

- per euro 900 mila al rilascio effettuato con riferimento al fondo manutenzione ciclica, rappresentativo della quota di fondo stanziata nei precedenti esercizi con riferimento agli immobili ceduti ad INAIL;
- per euro 588 migliaia da accantonamenti a fatture da ricevere erroneamente stanziati negli esercizi precedenti e/o da importi erroneamente non fatturati a clienti;

Gli oneri straordinari sono costituiti per euro 215 migliaia da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti e per euro 3.500 migliaia dall'accantonamento al fondo oneri ristrutturazione stanziato nel corso dell'esercizio, a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata dalla società in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione.

Infatti, la Società ed i Sindacati hanno sottoscritto in data 15 dicembre 2015 un verbale di intenti in base al quale, si è convenuto di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016, il relativo costo, conformemente a quanto previsto dai principi contabili di riferimento è stato classificato nella voce Oneri Straordinari.

## 22) Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazione
Imposte correnti IRES	(1.533)	(830)	(703)
Imposte correnti IRAP	(3.188)	(1.440)	(1.748)
Imposte anticipate	(4.335)	18.156	(22.491)
Imposte differite	(10.538)	0	(10.538)
<b>Totale</b>	<b>(19.594)</b>	<b>15.886</b>	<b>(35.480)</b>

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'IRAP e IRES dell'esercizio.

Con riferimento alle perdite fiscali pregresse, si evidenzia che al 31 dicembre 2015 la società ha utilizzato tutti i crediti esistenti per perdite fiscali pregresse limitatamente compensabili, per un importo complessivo di euro 2.523 a fronte di un imponibile IRES di euro 9.174 migliaia.

Al 31 dicembre 2015, inoltre, sono state rilevate imposte differite per euro 10.538 migliaia, relative alla rateizzazione della plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili di EUR ad INAIL. Tale cessione, come già descritto nella sezione relativa ai fondi rischi, ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia, rilevata tra i proventi straordinari che, come previsto dalla normativa fiscale, verrà dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive; la contropartita economica del fondo è rilevata nella voce imposte differite.

Nel corso dell'esercizio la società ha provveduto a rilevare/utilizzare crediti per imposte anticipate sulle differenze temporanee che si riverseranno nei successivi esercizi in quanto in tali esercizi

esiste la ragionevole certezza dell'esistenza di un reddito imponibile non inferiore alle differenze che si andranno ad annullare.

Nella tabelle che seguono si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate e differite rilevate nel presente bilancio e dei relativi crediti / debiti iscritti nelle specifiche voci di stato patrimoniale.

Descrizione	Aliq. Aliquota %	IMPONIBILI				IMPOSTE				
		31/12/14	Utilizzi / rilasci 2015	Acc.ti 2015	31/12/15	Imp. Antic.te 31/12/14	Utilizzi /rilasci 2015	Adegua m. aliquota	Acc.ti 2015	Imp. Antic.te 31/12/15
<b>Perdite fiscali :</b>										
Perdite fiscali parzialmente compensabili	27,5	9.174	(9.174)	-	-	2.523	(2.523)	-	-	-
<b>Differenze temporanee tassabili:</b>										
Compensi CDA non corrisposti	27,5	100	(100)	23	23	27	(27)	-	6	6
Svalutazione crediti indeducibile	27,5 24,00	7.290	(605)	972	7.657	2.004	(166)	(234)	233	1.837
Acc.to f.do rischi indeducibile	32,32 28,82	12.124	(1.562)	1.320	11.882	3.335	(430)	(322)	890	3.473
IMU non pagata indeducibile	27,5	605	(605)	-	-	166	(166)	-	-	-
Svalutazione NCC	32,32 28,82	55.218			55.218	17.847	-	(1.933)		15.914
Svalutazione Altre imm.ni	32,32	4.256	(4.256)	-	-	1.376	(1.376)	-	-	-
Acc.to oneri ristrutturazione	27,50	-	-	3.500	3.500	-	-	-	962	962
Acc.to oneri futuri	32,32	-	-	2.340	2.340	-	-	-	750	750
<b>Totale</b>		<b>88.767</b>	<b>(16.302)</b>	<b>8.155</b>	<b>80.620</b>	<b>27.278</b>	<b>(4.688)</b>	<b>(2.489)</b>	<b>2.841</b>	<b>22.942</b>

Descrizione	Aliq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE				
		31/12/14	Utilizzi / rilasci 2015	Acc.ti 2015	31/12/15	Imp. Diff.te 31/12/14	Utilizzi /rilasci 2015	Adegua m. aliquota	Acc.ti 2015	Imp. Diff.te 31/12/15
<b>Differenze temporanee deducibili:</b>										
Rateizzazione plusvalenza immobili	27,5 24,00	-	-	42.366	42.366	-	-	-	10.538	10.538
<b>Totale</b>		<b>-</b>	<b>-</b>	<b>42.366</b>	<b>42.366</b>				<b>10.538</b>	<b>10.538</b>

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio al 31 dicembre 2015 e l'onere fiscale teorico IRES ed IRAP.

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>23.104</b>	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>27,50%</b>	<b>6.354</b>
<b>Variazioni in aumento:</b>		
Oneri ristrutturazione	3.500	
IMU	2.575	
Acc.to svalut. Crediti INVIM 81	587	
Acc.to manut.ciclica	1.070	
Acc.to svalutaz.crediti	972	
Acc.to rischi	40	
Acc.ti rischi personale	210	
Acc.to oneri futuri	3.601	
20% amm.to terreni	352	
Compensi cda non corrisposti	23	
Interessi passivi indeducibili	31.802	
Svalutazione delle rimanenze	51	
Penali	83	
Altre variazioni	17	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>44.883</b>	<b>12.342</b>
<b>Variazioni in diminuzione:</b>		
Plusvalenze rateizzate	(42.366)	
Acc.to svl crediti non dedotti in es. precedenti	(605)	
Utilizzo / rilascio fondi tassati	(1.562)	
Compensi CDA es precedenti pagati nell'esercizio	(74)	
Perdita su oneri pluriennali svalutati nel 2014	(4.256)	
IMU	(515)	
Imu 2014 non dedotta – pagata nel 2015	(561)	
Irap costo del lavoro	(23)	
10% IRAP per oneri finanziari	(150)	
Sopravvenienze attive non tassabili	(2.128)	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>(52.240)</b>	<b>(14.366)</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>15.747</b>	<b>4.330</b>
Perdite pregresse limitatamente compensabili	(9.172)	(2.522)
ACE 2015	(999)	(275)
<b>Imponibile fiscale netto</b>	<b>5.576</b>	<b>1.533</b>

## Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>7.810</b>	
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>	<b>4,82%</b>	<b>376</b>
<i><b>Variazioni in aumento</b></i>		
Co.Co.Pro. e oneri soc.	266	
Svalutazione Albergo	51	
Svalutazione crediti	1.559	
Accantonamento rischi contenzioso terzi e personale	596	
Accantonamento Altri fondi rischi ed oneri	3.261	
Oneri diversi di gestione	2.717	
Accantonamento ciclica	1.070	
Ammortamento terreni 20%	351	
Sopravvenienze attive	1.482	
Plusvalenza cessione immobili	52.957	
<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>64.310</b>	<b>3.100</b>
<i><b>Variazioni in diminuzione</b></i>		
Perdita su oneri pluriennali svalutati nel 2014	(4.256)	
Sopravvenienze passive	(155)	
Utilizzo fondi	(1.562)	
<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>(5.973)</b>	<b>(288)</b>
<b>Imponibile Irap</b>	<b>66.147</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>4,82%</b>	<b>3.188</b>

### Situazione fiscale

Per quanto concerne gli esercizi il cui periodo di accertamento risulta chiuso alla data del 31 dicembre 2015, si evidenzia che risultano definiti gli esercizi fino al 31 dicembre 2010.

In merito alla situazione fiscale del Gruppo si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad EUR S.p.A..

### Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015:

	<b>Compenso</b>
Consiglio di Amministrazione	325
Collegio sindacale	53
Società di revisione	60

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati:

- Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2015 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.
- Rendiconto finanziario di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2015

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. Roberto Diacetti



**EUR S.P.A.**  
**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**  
 Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 00144 ROMA (RM)  
 Capitale sociale Euro 645.248.000

**Allegato n. 1 al bilancio d'esercizio al 31/12/2015**

**Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2015  
 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.**

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordi- naria	Riserva di trasforma- zione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Aquadrome	Disavanzo di fusione Eur Congressi	Riserva da conferim. Eur Tel	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)
Saldo al 31 dicembre 2012	645.248	4.879	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	1.199	6.700	714.255
Destinazione risultato 2012		335							6.365	(6.700)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / (Perdita) 2013										763	763
Saldo al 31 dicembre 2013	645.248	5.214	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	7.564	763	715.018
Destinazione risultato 2013		38							725	(763)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2014										(75.785)	(75.785)
Saldo al 31 dicembre 2014	645.248	5.252	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	8.289	(75.785)	639.233
Destinazione risultato 2014		(5.252)	(44.080)	(916)	(413)	(11.415)	3.520	(2.925)	(14.304)	75.785	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2015										3.509	3.509
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	-	-	-	-	-	-	-	(6.015)	3.509	642.742

# EUR S.P.A.

Codice fiscale 80045870583 – Partita iva 02117131009

LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA RM

Numero R.E.A 0943510 - RM

Registro Imprese di ROMA n. 80045870583

Capitale Sociale € 645.248.000,00 i.v.

## Rendiconto finanziario

(importi in migliaia di Euro)	AL 31/12/2015	AL 31/12/2014
<b>A</b>		
<b>Disponibilità liquide iniziali</b>	<b>8.011</b>	<b>2.075</b>
<b>B</b>		
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale</b>		
Utile (Perdita) del periodo	3.509	(75.785)
Imposte sul reddito	4.722	2.270
Interessi passivi (incluso close out derivati) / (interessi attivi)	44.988	9.938
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(52.957)	-
<b>Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione</b>	<b>262</b>	<b>(63.577)</b>
Accantonamenti ai fondi	20.519	14.173
Rilascio fondi per esubero	(900)	(1.187)
Ammortamenti	4.484	4.788
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	51	91.762
<b>Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN</b>	<b>24.416</b>	<b>45.959</b>
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	-	(1.620)
Decremento/ (Incremento) dei crediti	11.996	2.554
Incremento/ (decremento) dei debiti	(4.377)	9.053
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	(32)	101
Incremento/ (decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.547)	(3.165)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(49)	(56)
<b>Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN</b>	<b>27.407</b>	<b>52.826</b>
Interessi incassati / (pagati)	(6.058)	(5.458)
(Imposte sul reddito pagate)	(4.779)	0
(Utilizzo dei fondi)	(8.266)	(1.028)
<b>Flusso finanziario dopo le altre rettifiche</b>	<b>8.304</b>	<b>46.340</b>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (B)</b>	<b>8.304</b>	<b>46.340</b>
<b>C</b>		
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento</b>		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(1)	(45)
.materiali	(22.728)	(32.598)
.finanziarie	(1.549)	(1.231)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	(39.006)	14.236
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
.immateriali		
.materiali	297.500	-
.finanziarie	509	157

	Incremento/(decremento) crediti vs altri per cessione immobilizzazioni	(32.725)	-
	<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)</b>	<b>202.000</b>	<b>(19.481)</b>
<b>D</b>	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento</b>		
	<i>Mezzi propri:</i>		
	Aumento di capitale		-
	Ripianamento perdite		-
	Rimborsi di capitale proprio		-
	Dividendi		-
	<i>Mezzi di terzi:</i>		
	Incrementi/(decrementi) debiti a breve verso banche	(10.353)	(24.242)
	Accensione di finanziamenti	-	3.641
	Accollo finanziamento AQU	1.549	-
	Anticipazione di liquidità	36.963	-
	Close out derivato quota pagata inclusi flussi	(32.731)	-
	Rimborsi di finanziamenti	(107.551)	(322)
	<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)</b>	<b>(112.123)</b>	<b>(20.923)</b>
<b>E</b>	<b>Flusso monetario del periodo (B+C+D)</b>	<b>98.181</b>	<b>5.936</b>
<b>F</b>	<b>Disponibilità liquide finali (A+E)</b>	<b>106.192</b>	<b>8.011</b>



## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

AL BILANCIO CONSOLIDATO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015

REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'Assemblea degli azionisti della Società EUR S.p.A. con sede legale in Roma, Via Ciro il Grande n° 16 – 00144 Roma

Signori Azionisti,

il Bilancio Consolidato della EUR S.p.A. dell'esercizio 2015 ci è stato trasmesso nei termini di legge, unitamente alla Relazione sulla Gestione, redatta congiuntamente al Bilancio di esercizio 2015 e risulta predisposto sulla base di quanto stabilito ai sensi di legge.

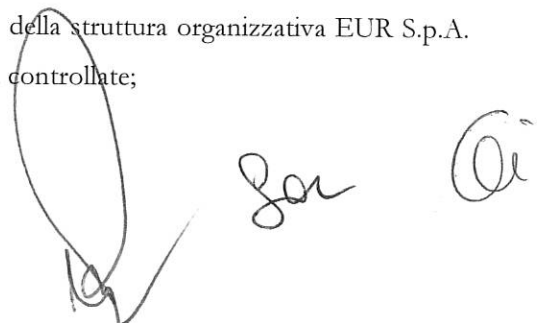
Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2015 presenta le seguenti risultanze principali

	Euro/000
Utile di pertinenza di gruppo	2.959
Perdita di pertinenza di terzi	(112)
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo e di terzi	628.644
Attivo patrimoniale consolidato	954.519
Passività consolidate.	325.875

La nostra attività è stata rivolta, in ossequio alle vigenti norme in materia ed ai principi contabili e di comportamento di riferimento, alla verifica della correttezza e dell'adeguatezza delle informazioni contenute nei documenti relativi al Bilancio Consolidato ed alla Relazione sulla Gestione dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, in quanto l'attività di controllo legale dei conti è stata affidata alla Società di Revisione KPMG S.p.A che ha attestato, secondo la normativa vigente, la propria indipendenza.

La nostra attività di vigilanza è stata svolta in osservanza dei principi di comportamento del Collegio sindacale emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili e ha riguardato in particolare:

- La verifica dell'esistenza e dell'adeguatezza nell'ambito della struttura organizzativa EUR S.p.A. di una funzione responsabile dei rapporti con le società controllate;

The image shows three handwritten signatures or initials in black ink. The first is a large, stylized signature that appears to be 'A'. The second is a smaller signature that looks like 'Zor'. The third is a circular initial or mark that resembles 'Qi'.

- L'esame della composizione del Gruppo e i rapporti di partecipazione, al fine di valutare la determinazione dell'area di consolidamento. Rientrano nell'area di consolidamento, oltre alla capogruppo EUR S.p.A., le seguenti società (fonte: Nota al bilancio Consolidato 31.12.2015):
  - *Eur Tel S.r.l. (65,63%) consolidata con metodo integrale.*
  - *Roma Convention Group S.p.A. (100%) consolidata con metodo integrale*
  - *Acquadrome S.r.l. (100%) consolidata con metodo integrale.*
  - *Marvo Polo S.r.l. (33%) consolidata a patrimonio netto (in liquidazione)*
  - *Eur Power S.r.l. (51%) esclusa dal consolidamento (liquidata)*
- L'ottenimento delle informazioni sull'attività svolta dalle imprese controllate e sulle operazioni di maggior rilievo economico-finanziario e patrimoniale nell'ambito dei rapporti di Gruppo, tramite le informazioni ricevute dagli Amministratori di EUR S.p.A. e dalla Società Revisione.

Le Società consolidate dispongono di un proprio organo di controllo ed a tale riguardo abbiamo preso atto delle relazioni dei Collegi Sindacali e della Società di revisione ai bilanci approvati dai rispettivi organi amministrativi e chiusi al 31 dicembre 2015; da suddette relazioni non risultano rilievi.

In conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano la formazione del bilancio consolidato.

In aderenza alle disposizioni vigenti il Collegio ha accertato:

- La correttezza delle modalità seguite nell'individuazione dell'area di consolidamento e l'adozione di principi di consolidamento delle partecipate conformi a quanto previsto dalla normativa vigente;
- Il rispetto delle norme di legge inerenti la formazione, l'impostazione del bilancio e della Relazione sulla gestione;
- L'adeguatezza dell'organizzazione presso la Capogruppo, per quanto riguarda l'afflusso delle informazioni nelle procedure di consolidamento;
- Il rispetto dei principi di consolidamento relativamente all'elisione dei proventi e degli oneri, così come dei crediti e dei debiti, reciproci delle Società consolidate;
- La coerenza della Relazione sulla gestione, benché redatta congiuntamente al Bilancio di esercizio 2015, con i dati e le risultanze del Bilancio consolidato al fine di fornire un'ampia informativa sull'andamento economico-finanziario del Gruppo e sui rischi cui lo stesso è

soggetto, nonché sui fatti di rilievo avvenuti successivamente alla data di chiusura dell'esercizio che non hanno avuto impatti sul Bilancio 2015.

E' stata considerata l'area di consolidamento, sono stati esaminati i principi di consolidamento ed è stata verificata la correttezza dei criteri di valutazione applicati.

La documentazione esaminata e le informazioni assunte non evidenziano scostamenti dalle norme di legge che disciplinano la redazione del Bilancio consolidato.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato per l'esercizio chiuso al 31.12.2015 nel suo complesso è redatto in conformità alla legge, ai corretti principi contabili ed i valori che in esso figurano corrispondono alle informazioni ed alle risultanze contabili e procedurali della Capogruppo, esprime in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo.

Abbiamo interloquito con la Società di Revisione KPMG S.p.A. in ordine ai controlli eseguiti ai fini della predisposizione della Relazione di propria competenza.

La stessa società di revisione KPMG Sp.A. ha rilasciato la relazione di revisione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2015 in cui attesta che il bilancio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, ed è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico del Gruppo senza evidenziare alcuna eccezione o rilievo..

In considerazione di quanto sopra esposto, il Collegio sindacale invita l'Assemblea a voler assumere le opportune deliberazioni in ordine al risultato conseguito.

Roma 13/05/2016

Il Collegio Sindacale

Vinca Sant'Elia - Presidente

Mario Picardi - Componente effettivo

Carlo Cinotti - Componente effettivo



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015  
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'Assemblea degli azionisti della Società EUR S.p.A. con sede legale in Roma, Via Ciro il Grande n°  
16 – 00144 Roma

*Signori Azionisti,*

la presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'Organo di Amministrazione ha reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 27/04/2015.

- Progetto di bilancio, completo di nota integrativa.
- Relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1 delle "Norme di comportamento del Collegio Sindacale – Principi di comportamento del Collegio Sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

Il Collegio Sindacale, nominato dall'Assemblea degli azionisti del 28 agosto 2015, ha, evidentemente, iniziato a svolgere la propria attività a partire da tale data. Per quanto concerne le funzioni di revisione legale dei conti secondo quanto previsto dall'art. 14 del D.Leg. 39/2010, le stesse sono affidate alla società di Revisione KPMG S.p.a., che ha attestato, secondo la normativa vigente, la propria indipendenza.

#### **La novità della nota integrativa in formato XBRL**

Il Collegio Sindacale ha preso atto che l'Organo di Amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL" necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo infatti un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, com 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10/12/2008.

Le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano comunque in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta “ordinaria”, è stato verificato che l’Organo di Amministrazione, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell’obbligatorietà delle 53 tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentano valori diversi da zero.

### **Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati.**

Dato atto della conoscenza che il Collegio Sindacale ha potuto maturare a partire dal proprio insediamento e cioè dal 28 agosto 2015 per quanto concerne:

- i) La tipologia dell’attività svolta;
- ii) La sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell’azienda, si riscontra che la fase di “*pianificazione*” dell’attività di vigilanza – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata attuata sulla base di quanto conosciuto in relazione alle informazioni acquisite nel tempo trascorso a decorrere dalla nomina del Collegio.

E’ stato quindi possibile riscontrare che:

- L’attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell’esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall’oggetto sociale; riscontrando comunque, che, a seguito delle difficoltà finanziarie avute dalla capogruppo e già descritte nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 la Società ha presentato ricorso di accesso alla procedura di concordato preventivo con continuità aziendale ex art. 161, comma 6 LF. Successivamente ha, nei termini fissati dal Tribunale di Roma, sezione fallimentare, presentato il Ricorso per l’omologazione dell’Accordo di ristrutturazione dei debiti ex art. 182-bis LF. In data 1° ottobre 2015 il Tribunale di Roma, sezione fallimentare, ha emesso il decreto di omologazione dell’Accordo di Ristrutturazione che, subordinato al verificarsi di talune condizioni sospensive, ha prodotto i suoi effetti a partire dal 21 dicembre 2015. A tale riguardo si evidenzia, tra l’altro, la avvenuta cessione di parte consistente del patrimonio immobiliare che, oltre a determinare una plusvalenza di circa Euro 52.957 migliaia ed apportare nuova liquidità alla società ha di fatto ridimensionato considerevolmente l’ammontare dei ricavi per locazioni a partire dalla fine dell’esercizio 2015; l’effetto sulla riduzione dei ricavi per locazione legata a detta cessione si esplicherà pienamente a partire dal 2016.
- Come previsto dall’accordo di ristrutturazione la società ha provveduto alla chiusura della posizione inerente i contratti derivati con un impatto negativo sul conto economico pari ad Euro 38.729 migliaia. La cessione di cui sopra ha determinato un rilevante impatto sulla liquidità della società ed ha consentito alla stessa di procedere al rimborso parziale, nei termini previsti

dall'Accordo di Ristrutturazione del debito afferente all'operazione di chiusura di tali strumenti finanziari.

- La Società ha in corso rapporti di locazione con l'azionista Roma Capitale nonché con le partecipate Roma Convention Group spa ed Eur Tel srl. La società fornisce inoltre servizi di vario genere alle società controllate Roma Convention Group ed Aquadrome srl. I rapporti economici con la Società Marco Polo srl in liquidazione si sono esauriti nel 2012 e ad oggi residuano esclusivamente partite di debito/credito derivanti da servizi resi o ricevuti negli esercizi precedenti; sono inoltre vigenti rapporti con l'azionista MEF; tutti questi rapporti sono evidenziati nella Relazione sulla Gestione (paragrafo "Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate") e nella Nota Integrativa al bilancio viene ribadito che sono in linea con le condizioni praticate a terzi e a valori sostanzialmente di mercato.
- L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- Le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate; al 31 dicembre 2015 i dipendenti di Eur S.p.A., secondo quanto esposto in nota integrativa, erano 118 suddivisi in 9 dirigenti, 14 quadri, 92 impiegati, 3 operai;
- Quanto constatato nei punti precedenti risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). E' inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- Sui risultati dell'esercizio sociale;
- Sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- Sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'Organo di Amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4 c.c.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale. Il periodo a partire dal 28 agosto 2015, data in cui il Collegio è stato nominato, da tale data sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large loop followed by the letters 'San' and a stylized 'G'.



## Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha preso conoscenza dell'attività svolta dalla società e della sua evoluzione, ponendo particolare attenzione sulle operazioni di maggior rilievo mediante confronti con il management aziendale nel corso delle verifiche e la partecipazione alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, tendendo conto delle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi.

Il Collegio ha seguito le operazioni di maggiore importanza che la Società ha effettuato con terzi e non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali rispetto alla missione sociale, né è venuto a conoscenza di operazioni manifestamente imprudenti o azzardate, in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Il Collegio ha quindi potuto valutare l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni anche tramite le informazioni fornite durante incontri avuti con i responsabili incaricati dei vari settori della società.

Sono state rese le informazioni periodiche di cui all'art. 2381 comma 5, c.c..

Il Collegio ha avuto conoscenza e valutato, per quanto di competenza, l'adeguatezza del sistema di controllo interno anche con incontri con il responsabile dell'Internal Audit e dell'Organismo di Vigilanza. Alla luce degli incontri avuti anche con il preposto alla Direzione Finanziaria, nonché alla trasparenza ed alla anticorruzione si raccomanda che l'attività ed il funzionamento dei presidi di controllo interno siano costantemente monitorati e, ove necessario, potenziati e sia dato seguito alle criticità, alle raccomandazioni ed ai rilievi emersi nei diversi documenti e relazioni predisposti dai suddetti organi.

Si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica sembra adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- sulla base della documentazione fornita al Collegio, i consulenti e i professionisti esterni incaricati hanno avuto conoscenza delle problematiche gestionali anche straordinarie affrontate, che hanno influito sui risultati del bilancio.


In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta, il Collegio Sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'Organo di Amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- gli Amministratori hanno informato il Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società; sulla base delle situazioni di periodo acquisite si è preso atto dell'avvenuta omologazione dell'Accordo di Ristrutturazione, della cessione all'INAIL dei quattro immobili citati (Palazzo degli Archivi, Palazzo delle Scienze, Palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari, Palazzo ex Confederazioni delle Agricolture) e della chiusura dei contratti derivati.
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni, se non un generale invito a valutare alcune razionalizzazioni ed implementazioni dei flussi informativi oltre che a chiudere i rilievi e le raccomandazioni emersi in sede di verifiche degli organi di controllo interno sia in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, sia in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo di Amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c..

### **Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione**

Il progetto di bilancio dell'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2015, redatto sul presupposto della continuità aziendale, è stato approvato dall'Organo di Amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Inoltre:



San G



- l'Organo di Amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;
- la revisione legale è affidata alla società di revisione KPMG che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative. Il Collegio non ha mancato di incontrarsi con la società di revisione e dal corso dei colloqui non sono emersi aspetti degni di menzione che richiedessero specifici approfondimenti o esistenza di fatti censurabili.

E' quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- non essendo demandato al Collegio il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'Organo di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato per quanto a conoscenza del Collegio, alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio Sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati;
- il sistema dei "conti d'ordine e garanzie rilasciate" risulta esaurientemente illustrato;
- dall'Organismo di vigilanza non risulta che siano state segnalate criticità;

- in merito alla proposta dell'Organo di Amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il Collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

### Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Organo di Amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 3.508.673 e si riassume nei seguenti valori.

<b>ATTIVO</b>	<b>Euro</b>
IMMOBILIZZAZIONI:	
- immateriali	62.203
- materiali	659.825.437
- finanziarie	63.315.408
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>723.203.048</b>
CIRCOLANTE	
- rimanenze	50.500.000
- crediti	83.114.110
- disponibilità liquide	106.191.530
<b>Totale circolante</b>	<b>203.805.640</b>
RATEI E RISCONTI	326.476
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>963.335.164</b>

### PASSIVO

PATRIMONIO NETTO	
- capitale sociale	645.248.000
- riserva legale	---
- altre riserve	---
- utili a nuovo	(6.014.425)
- utile dell'esercizio	3.508.673
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>642.742.248</b>

San @

FONDI PER RISCHI ED ONERI	40.677.132
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	1.044.478
DEBITI	145.467.453
RATEI E RISCOINTI	133.403.853
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>963.335.164</b>

CONTI D'ORDINE	45.993.312
----------------	------------

### CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	39.906.848
Costi della produzione	(32.096.820)
<b>Differenza tra valore e costi della produzione</b>	<b>7.810.028</b>
Proventi e oneri finanziari	(38.193.289)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	---
Proventi e oneri straordinari	53.487.380
<b>Totale risultato prima delle imposte</b>	<b>23.104.119</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	(19.595.446)

<b>UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>3.508.673</b>
------------------------------------	------------------

Il Collegio Sindacale a tale riguardo rileva quanto segue:

- 1) Il risultato d'esercizio è influenzato da alcune operazioni, già sopra menzionate, di carattere finanziario e straordinario di impatto assolutamente rilevante. In primo luogo, infatti, si è portata a termine la cessione all'INAIL di quattro importanti immobili determinando una plusvalenza di Euro 52.957 migliaia. Tale operazione ha consentito di alleggerire sensibilmente il debito accumulato verso gli Istituti di credito e di chiudere l'operazione assunta in passato sui contratti derivati registrando una perdita di Euro 38.729 migliaia in parte neutralizzata dall'utilizzo del fondo rischi su derivati stanziato nei precedenti esercizi e pari a Euro 6.975 migliaia.
- 2) L'Art. 20 della Legge n. 89 del 23 giugno 2014 aveva previsto delle misure di contenimento della spesa pubblica che ponevano precisi obblighi in capo alle società controllate dallo Stato. Sotto il profilo soggettivo Eur spa, e altre società del Gruppo, rientravano nell'ambito dell'applicazione della norma. In attuazione della predetta disposizione, le società dovevano provvedere a distribuire agli azionisti riserve disponibili, ove presenti, per un importo pari al 90% dei risparmi

di spesa conseguenti alla riduzione dei costi operativi nella misura non inferiore al 2,5 % nel 2014 ed al 4% nel 2015. La Società, ha comunicato agli azionisti l'impossibilità di adempiere al citato versamento "a causa della contingente situazione di sofferenza finanziaria" con riferimento al 2014, mentre con riferimento all'esercizio 2015 la Società ha comunicato agli azionisti la medesima impossibilità ad adempiere in assenza di riserve disponibili ed in assenza dei presupposti normativi di cui agli art. 2433 e 2433 bis del codice civile.

- 3) La Società controlla la Società Roma Convention Group S.p.a.; Eur Tel S.r.l.; Aquadrome S.r.l. Inoltre detiene il 33% di Marco Polo S.r.l. in liquidazione. Come dettagliato nella Nota Integrativa se la Società avesse valutato le partecipazioni in Società controllate con il metodo del Patrimonio netto, come suggerito dai principi contabili di riferimento, il Patrimonio Netto della Società sarebbe stato pari ad Euro 627.412 mila e l'utile ad Euro 2.961 mila (al lordo dell'effetto fiscale teorico). La Società ha comunque predisposto il bilancio consolidato di Gruppo.
- 4) Quanto al contenzioso nei confronti di Condotte spa, appaltatore del Nuovo Centro Congressi, tenuto conto delle risultanze degli studi condotti da esperti indipendenti, la Società ha provveduto, nel precedente esercizio, all'accantonamento di una somma pari alle passività potenziali stimate, di gran lunga inferiore alle richieste della controparte; tale valutazione è stata confermata dalla società con riferimento all'esercizio in esame; la correttezza del bilancio si fonda sul buon esito delle previsioni adottate dal Consiglio di Amministrazione.

Nella Relazione della Gestione e nella Nota Integrativa al bilancio sono descritti gli altri contenziosi in essere e le motivazioni che hanno determinato le appostazioni in bilancio in base alla valutazione dei relativi rischi.

Il Fondo Svalutazione Crediti, pari ad Euro 11.625 mila, secondo quanto riferito in Nota Integrativa è ritenuto congruo ed è stato determinato sulla base di una attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società.

- 5) Con riguardo alla continuità aziendale, pur avendo la Società beneficiato sia della liquidità riguardante la cessione delle citate proprietà immobiliari, sia delle anticipazioni di liquidità da parte del MEF, non si può escludere, tenendo conto dei potenziali esiti dei contenziosi in essere, la necessità, in futuro, di eventuali ulteriori interventi da parte degli azionisti.

## Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del Collegio Sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni

ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'Organo di Amministrazione.

Roma, 13/05/2016

Il Collegio Sindacale

Vinca Sant'Elia - Presidente

Mario Picardi - Componente effettivo

Carlo Cinotti - Componente effettivo

Handwritten signatures in blue ink. The first signature is 'Vinca Sant'Elia', the second is 'Mario Picardi', and the third is 'Carlo Cinotti'.

Il sottoscritto Paolo Di Rocco, ai sensi dell'art. 31 comma 2 - quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

## VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DI EUR S.p.A.

L'anno duemilasedici, il giorno 30 (trenta) del mese di maggio, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore sedici si è tenuta, in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima, l'Assemblea ordinaria della Società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente ordine del giorno:

- 1. Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2015 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2015: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 2. Nomina componente del Consiglio di Amministrazione: deliberazioni inerenti e conseguenti.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il Prof. Roberto Diacetti, Presidente del Consiglio di Amministrazione, che chiama a fungere da Segretario l'Avv. Chiara Minozzi, Segretario del Consiglio di Amministrazione della Società, che accetta, coadiuvata dall'Avv. Stefania Chisari.

Il Presidente dà atto che:

- ^ l'odierna Assemblea è stata convocata mediante avviso di convocazione pubblicato, ai sensi dell'art.

8 comma 1 dello Statuto sociale, sul quotidiano 'la Repubblica' dell'edizione del 9 maggio 2015;

- ♣ il capitale sociale è di euro 645.248.000,00 (seicento quarantacinque milioni duecento quarantottomila virgola zero zero), interamente versato, ed è suddiviso in numero 6.452.480 (seimilioni quattro centocinquanta duemila quattrocentottanta) azioni del valore nominale di Euro 100,00 (cento virgola zero zero) cadauna;
- ♣ è presente il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, con sede in Roma, Via XX Settembre n. 97, codice fiscale 80226750588, titolare di numero 5.807.232 (cinquemilioni ottocento settemila duecento trentadue) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di nominali euro 580.723.200,00 (cinquecentottantamilionisettecentovenitremiladuecento virgola zero zero) pari al 90% (novanta per cento) del capitale sociale, nella persona del Sig. Claudio Checcaglini, giusta delega rilasciata in data 30 maggio 2016 Prot. DT 51482, agli atti della Società;
- ♣ è presente il Socio Roma Capitale, con sede in Piazza del Campidoglio n. 1, codice fiscale n. 02438750586, titolare di numero 645.248 (seicento quarantacinquemiladuecento quarantotto) azioni ordinarie, per una quota di partecipazione di

nominali euro 64.524.800,00 (sessantaquattromilioni cinquecentoventiquattromilaottocento virgola zero zero) pari al 10% (dieci per cento) del capitale sociale, nella persona del dott. Giuseppe Compagno, giusta delega rilasciata in data 30 maggio 2016 Prot. RA/38454, agli atti della Società;

- ♣ per il Consiglio di Amministrazione, oltre sé medesimo Presidente, è presente l'Amministratore Delegato, dott. Enrico Pazzali;
- ♣ per il Collegio Sindacale sono presenti la dott.ssa Vinca Maria Sant'Elia (Presidente), il dott. Carlo Cinotti (Sindaco Effettivo) e il dott. Mario Picardi (Sindaco Effettivo);
- ♣ sono altresì presenti il dott. Tommaso Miele, Consigliere della Corte dei conti Delegato al controllo e il dott. Nicola Colombini, Dirigente della Direzione Amministrazione, Finanza, controllo e Personale;
- ♣ sono stati preventivamente depositati da parte dei Soci presso la sede legale della Società i Certificati Azionari al fine del rilascio del corrispondente biglietto di ammissione all'odierna assemblea;
- ♣ l'odierna Assemblea si tiene in seconda convocazione, essendo andata deserta la prima convocata per il giorno 28 maggio 2016 alle ore 7.00.



Il Presidente, pertanto, avendo accertato l'identità e la legittimazione degli intervenuti, dichiara che la presente assemblea è regolarmente costituita ed atta a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno, **“Esame ed approvazione Bilancio di Esercizio al 31 dicembre 2015 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2015: deliberazioni inerenti e conseguenti”**, il Presidente rammenta che è stata precedentemente inviata agli Azionisti la seguente documentazione:

- ♣ Fascicolo di bilancio d'esercizio e consolidato corredato dalla Relazione sulla Gestione predisposta dagli Amministratori con incluse le relazioni emesse dal Revisore Legale dei conti KPMG;
- ♣ Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio;
- ♣ Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio consolidato;
- ♣ Attestazione dell'amministratore Delegato e del Dirigente Preposto alla redazione dei documenti contabili societari sul bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2015.

Il Presidente passa la parola all’A.D. il quale illustra i principali contenuti della Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2015 e i punti salienti del bilancio di esercizio 2015, rinviando, per maggiori dettagli, alla documentazione precedentemente inviata e conservata in atti della Società.

In particolare, rende noto che nel 2015 l’azienda ha subito l’impatto delle principali operazioni concluse nel corso dell’esercizio a seguito dell’Omologa dell’Accordo di Ristrutturazione del Debito ex art. 182 bis della LF ed, in particolare, della vendita ad INAIL dei quattro immobili (Archivio di Stato – Palazzo delle Scienze – Tradizioni Popolari - Polizia Scientifica Sud) che rappresentavano la parte di patrimonio più redditizia della Società e che, conseguentemente, è venuta meno.

Tuttavia, prosegue l’A.D., la stessa operazione di vendita ha determinato una plusvalenza di circa 53 milioni di euro e la possibilità per la Società di alleggerire sensibilmente il debito accumulato verso gli Istituti di Credito.

La Capogruppo EUR S.p.A., conclude l’A.D., presenta un bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 con un risultato economico positivo pari ad euro 3.508.673,00 mentre, a livello consolidato, l’utile registrato di pertinenza del Gruppo è pari ad euro 2.959.118.

Il Presidente esprime il proprio ringraziamento all’A.D. ed a tutti i colleghi del Consiglio di Amministrazione per il

lavoro svolto e per il prezioso contributo sempre fornito alle attività di gestione della Società che, nonostante le difficoltà legate al piano di ristrutturazione ed alle significative operazioni che ne sono conseguite, chiude l'esercizio 2015 in utile e, soprattutto, con una prospettiva ottimistica di medio – lungo periodo.

Il Presidente chiede, quindi, di essere esentato dalla lettura integrale della relazione sulla gestione, del bilancio di esercizio e della nota integrativa allo stesso, che sono stati regolarmente depositati presso la sede sociale e che vengono allegati al presente verbale sotto la lettera "A".

I Soci approvano.

Il Presidente chiede, altresì, di essere esentato dalla lettura delle Relazioni del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio ed al bilancio consolidato, chiusi al 31 dicembre 2015, che sono state depositate presso la sede sociale e che si allegano al presente verbale sotto la lettera "B".

I Soci approvano.

Il Presidente, inoltre, chiede di essere esentato dalla lettura delle Relazioni della Società di revisione al bilancio d'esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2015, che sono state depositate presso la sede sociale e che si allegano al presente verbale sotto la lettera "C".

I Soci approvano.

Il Presidente ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 27 aprile 2016, ha approvato il progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015. Il Presidente, quindi, sottopone, in conformità a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 27 aprile 2016, all'approvazione dell'Assemblea la seguente proposta:

- ▲ approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015;
- ▲ destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.508.673,00 come segue:
  - a riserva legale per euro 175.434,00;
  - a coperture delle perdite pregresse per euro 3.333.239,00.

A questo punto il Presidente passa la parola ai rappresentanti degli Azionisti.

Il rappresentante del Ministero dell'Economia e delle Finanze

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla la gestione;
- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2015 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;
- tenuto conto della Relazione della società di revisio-

ne sul bilancio d'esercizio al 31.12.2015 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;

- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio al 31.12.2015, e della proposta del Consiglio di Amministrazione,

esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2015 nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.508.673,00 come sopra meglio indicato.

Il rappresentante di Roma Capitale

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla la gestione;
- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2015 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;
- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31.12.2015 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;
- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio al 31.12.2015, e della proposta del Consiglio di Amministrazione,

in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 94 del 27 maggio 2016, allegata

in atti, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.508.673,00 come sopra meglio indicato.

Gli azionisti dichiarano di aver preso atto delle risultanze del bilancio consolidato.

L'Assemblea, come constatato dal Presidente, all'unanimità, delibera:

- ♣ di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015;
- ♣ di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.508.673,00 come segue:
  - a riserva legale per euro 175.434,00;
  - a coperture delle perdite pregresse per euro 3.333.239,00.
- ♣ ai fini del deposito presso il Registro delle Imprese dei documenti che compongono il bilancio d'esercizio, in osservanza della nuova tassonomia XBRL (eXtensible Business Reporting Language) pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 294 del 19 dicembre 2014, di conferire delega al Presidente per la conversione nel formato elettronico XBRL di tutto

il documento di bilancio presentato in assemblea ed approvato.

Il Presidente, a nome del Consiglio di Amministrazione, ringrazia gli Azionisti per la delibera adottata.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24 dicembre 2013 n. 166, il Presidente riferisce in merito alla politica adottata dalla Società per l'esercizio 2015 in materia di retribuzione degli amministratori con deleghe illustrando la Relazione sulla remunerazione, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 18 maggio 2016, sentito il Collegio Sindacale, documentazione precedentemente inviata ai Soci.

Il Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze prende atto della Relazione sulla remunerazione per l'esercizio 2015.

Proseguendo la trattazione dell'ordine del giorno, sul secondo punto, **“Nomina componente del Consiglio di Amministrazione: deliberazioni inerenti e conseguenti”**, il Presidente, rilevato che a seguito delle dimissioni della Consigliera dott.ssa Bugno, il Consiglio di amministrazione non ha ritenuto di provvedere, nell'imminenza della convocazione dell'Assemblea

Ordinaria dei Soci, alla cooptazione di cui all'art. 2386 c.c. per mancanza di una designazione in tal senso da parte degli Azionisti, riferisce che l'odierna Assemblea è chiamata a nominare un nuovo componente del Consiglio di Amministrazione.

Il Presidente passa quindi la parola ai rappresentanti del Socio Ministero dell'Economia e delle Finanze, i quali chiedono di aggiornare la presente assemblea alla data del 16 giugno, ore 12.00, per deliberare su tale punto all'ordine del giorno.

Il Presidente passa la parola al delegato del Socio Roma Capitale, il quale dichiara di aderire alla richiesta del Socio di maggioranza.

Il Presidente, in virtù di quanto sopra, dichiara sospesi i lavori assembleari rinviando all'adunanza del 16 giugno 2016 ore 12.00, stesso luogo, per la prosecuzione dell'odierna assemblea.

Il Presidente chiude la seduta alle ore 16.30.

IL PRESIDENTE

Roberto Diacetti

IL SEGRETARIO

Chiara Minozzi