

SENATO DELLA REPUBBLICA

———— XVIII LEGISLATURA ————

Doc. XV
n. 68

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 2016)

—————
Comunicata alla Presidenza il 28 settembre 2018
—————

PAGINA BIANCA

INDICE

Determinazione della Corte dei conti n. 89/2018 del 18 settembre 2018	<i>Pag.</i>	VI
Relazione sul risultato del controllo eseguito sulla ge- stione finanziaria di EUR Spa per l'esercizio 2016	»	VIII

DOCUMENTI ALLEGATI*Esercizio 2016:*

Relazione del C.d.A.	»	55
Bilancio consuntivo	»	117
Relazione del Collegio sindacale	»	234

PAGINA BIANCA

Ha collaborato

per l'istruttoria e l'elaborazione dei dati

dott.ssa Eleonora Rubino

Determinazione n. 89/2018



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 18 settembre 2018;

visto l'art. 100, comma 2, della Costituzione;

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 2016, 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 2016;

ritenuto che, assolto così ogni adempimento di legge, 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;

**CORTE DEI CONTI**

P. Q. M.

comunica alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i bilanci di esercizio e consolidato per l'esercizio 2016 - 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

Depositata in Segreteria 27 SET. 2018

PER COPIA CONFORME

IL DIRIGENTE
(Dott. Roberto Zito)

INDICE

Premessa.....	1
1. Ordinamento, organi e struttura organizzativa	2
1.1 Ordinamento.....	2
1.2 Organi.....	4
1.2.1 Compensi	7
1.3 Struttura organizzativa.....	8
1.4 Risorse umane: organici e costi della capogruppo e delle società controllate.....	9
1.5 Il conferimento di incarichi esterni	12
2. Struttura del Gruppo e valore delle partecipazioni.....	14
3. Attività e fatti di gestione del patrimonio immobiliare più rilevanti.....	18
3.1 La realizzazione del Nuovo Centro Congressi (NCC) (la c.d. Nuvola di Fuksas)	18
3.2 La riqualificazione dell'area dell'ex Velodromo olimpico	19
3.3 Il Palazzo della Civiltà Italiana (il c.d. Colosseo quadrato)	21
3.4 La realizzazione dell'Acquario.....	21
3.5 La gestione di Luneur.....	23
3.6 Altri interventi di valorizzazione del patrimonio immobiliare.....	26
3.6.1 Programma urbanistico EUR - Castellaccio	26
3.6.2 Programma di interventi per l'area denominata Laurentina, sita tra Via dei Corazzieri e Via di Vigna Murata.....	27
3.7 Attività di valorizzazione commerciale del patrimonio immobiliare.....	27
3.8 L'organizzazione del Gran Premio di Formula E	28
4. Risultati di bilancio.....	29
4.1 Stato patrimoniale della capogruppo e consolidato	29
4.2 Patrimonio netto della capogruppo e consolidato	35
4.3 Il rendiconto finanziario della capogruppo e consolidato.....	36
4.4 Conto economico della capogruppo e consolidato.....	39
4.5 Strumenti finanziari derivati e ricorso alla procedura di concordato preventivo.....	45
5. Considerazioni conclusive	47



INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 - Compensi lordi spettanti ai componenti degli organi societari	7
Tabella n. 2 - Organico della capogruppo	10
Tabella n. 3 - Organico della capogruppo e società controllate	10
Tabella n. 4 - Costo del personale della capogruppo.....	11
Tabella n. 5 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione della capogruppo	11
Tabella n. 6 - Costo per il personale della capogruppo e società controllate	12
Tabella n. 7 - Costo per consulenze	13
Tabella n. 8 - Partecipazioni a fine esercizio 2016	17
Tabella n. 9 - Stato patrimoniale della capogruppo	31
Tabella n. 10 - Crediti della capogruppo	32
Tabella n. 11 - Debiti della capogruppo.....	33
Tabella n. 12 - Stato patrimoniale consolidato	35
Tabella n. 13 - Patrimonio netto capogruppo	36
Tabella n. 14 - Patrimonio netto Gruppo	36
Tabella n. 15 - Rendiconto finanziario della capogruppo	37
Tabella n. 16 - Rendiconto finanziario consolidato	39
Tabella n. 17 - Conto economico della capogruppo.....	41
Tabella n. 18 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo	42
Tabella n. 19 - Conto economico consolidato	44

PAGINA BIANCA

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 2016, dando altresì notizia degli eventi salienti intervenuti successivamente. Al riguardo si ricorda che sull'esercizio 2015 la Corte dei conti ha riferito con delibera n. 82 del 18 luglio 2017, pubblicata in Atti Parlamentari, XVII legislatura, Doc XV, n. 561.

1. ORDINAMENTO, ORGANI E STRUTTURA ORGANIZZATIVA

1.1 Ordinamento

EUR S.p.a. è una 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 è nata nel 2000 dalla trasformazione, avvenuta con decreto del Ministro del tesoro, ai sensi del d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, dell'allora Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma in una società per azioni, che assunse - appunto - il nome di EUR S.p.a., chiamata a gestire e valorizzare, per espressa missione statutaria, il complesso di beni di cui il vecchio ente era titolare, anche attraverso la costruzione di nuovi immobili, l'alienazione di singole proprietà e il successivo reinvestimento delle somme ricavate da tali alienazioni.

La società dispone di un patrimonio immobiliare particolarmente pregiato, straordinario 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.

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*;
- 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, come indicato, 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, negli ultimi anni, la realizzazione del Nuovo Centro Congressi (c.d. Nuvola) è stata certamente l'operazione più importante.

Oltre a quest'ultimo, inaugurato nell'ottobre 2016, EUR S.p.a. ha promosso altresì il progetto di riqualificazione e di rilancio del lunapark dell'EUR (c.d. Luneur).

E' in fase di ultimazione, invece, dopo aver scontato notevoli ritardi nella esecuzione dei lavori, la realizzazione dell'Acquario di Roma *Sea Life - Expo*, che sorge all'interno del Parco Centrale del Lago, in un'area data in concessione, e la cui inaugurazione è avvenuta lo scorso 2 luglio 2018.

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 rispettati 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. ha una struttura organizzativa che prevede, 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.

Gli amministratori, nominati in data 7 giugno 2012, erano rimasti in carica 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 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

Nelle more dell'entrata in vigore delle nuove disposizioni statutarie, anche nel corso del 2016 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

	Compenso dell'organo	Compenso del singolo membro	Indennità di carica per incarichi specifici	Totale generale dell'organo
Presidente	33.000		57.000,00	90.000,00
Amministratore delegato	16.000		192.000,00	208.000,00
Consiglieri Cda	48.000	16.000		48.000,00
Totale compenso Cda				346.000,00
Presidente Collegio sindacale	22.000			22.000,00
Componente effettivo Collegio sindacale	32.000	16.000		32.000,00
Totale compenso Collegio sindacale				54.000,00
Altri organi				31.200,00

Nel 2016 il compenso complessivo effettivamente erogato a favore dei componenti del Consiglio di amministrazione è stato pari a 317.999,91 euro, a fronte di un compenso complessivo agli stessi spettante pari ad euro 339.333,19. Tale compenso è inferiore rispetto al compenso annuale deliberato, pari ad euro 346.000,00, in ragione del fatto che un componente del C.d.a. è stato nominato dall'Assemblea in data 2 settembre 2016 in sostituzione di un altro componente che si era dimesso in data 22 marzo 2016. Il compenso residuo non erogato, pari ad euro 21.333,28 (339.333,19 - 317.999,91), è dovuto alla mancata presentazione delle fatture da parte degli aventi diritto nell'esercizio in esame.

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).

I compensi riportati nella voce "Altri organi" si riferiscono al Comitato per le remunerazioni (cessato in data 31 ottobre 2016) per euro 9.200 ed all'Organismo di Vigilanza per euro 22.000.

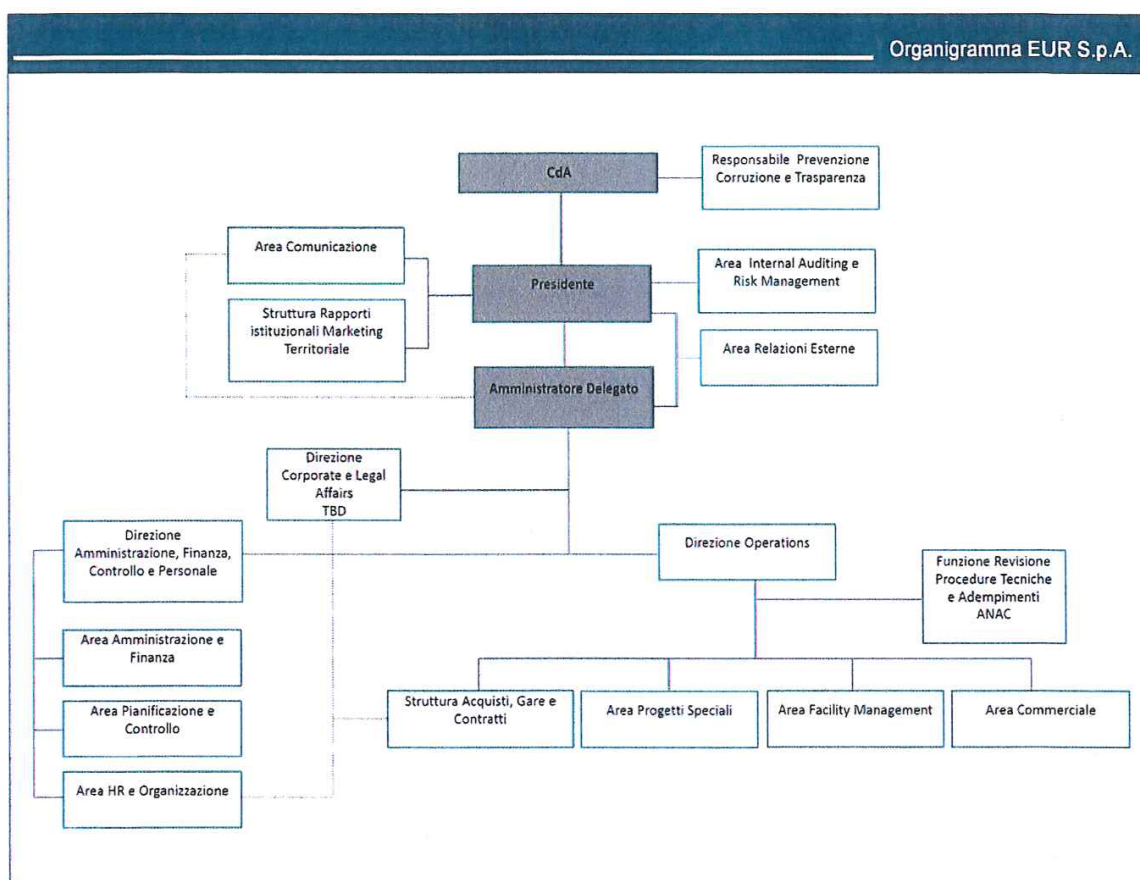
Il controllo contabile è stato esercitato, ai sensi dell'art. 2409-*bis* del codice civile e dell'art. 24 dello statuto, da una società di revisione il cui compenso è stato di 60.000 euro annui.

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.

Nel 2016 sono stati sottoscritti dalla capogruppo accordi di esodo incentivato con 10 unità di personale (un dirigente e nove impiegati) con uscita entro il 31 dicembre 2016; ulteriori azioni sono state intraprese dalla capogruppo, riguardo alla movimentazione del personale, mediante le quali l'organico aziendale è passato da 118 unità al 31 dicembre 2015 a 109 unità al 31 dicembre 2016.

Il personale in servizio al 31/12/2016 presso la capogruppo EUR S.p.a. è rappresentato nella tabella che segue ed è confrontato con le unità presenti al 31/12/2015 distinte per categorie.

Tabella n. 2 - Organico della capogruppo

	Organico al 31/12/2015	Var. 2015/2014	Organico al 31/12/2016	Var. 2016/2015
Dirigenti	9	0	5	-4
Quadri	14	-1	15	1
Impiegati	92	-1	86	-6
Operai	3	0	3	0
TOTALE	118	-2	109	-9

Nella tabella n. 3 è rappresentato l'organico del Gruppo relativo al 2016, ripartito per categoria.

Tabella n. 3 - Organico della capogruppo e società controllate

	Organico al 31/12/2015	Var. 2015/2014	Organico al 31/12/2016	Var. 2016/2015
Dirigenti	11	-1	6	-5
Quadri	18	-1	20	2
Impiegati	102	-3	98	-4
Operai	3	0	3	0
TOTALE	134	-5	127	-7

Al riguardo, va evidenziato 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.

Il costo del personale di EUR S.p.a. è diminuito da 12.505 migliaia di euro nel 2015, a 8.323 migliaia di euro nel 2016 (-33,44 per cento).

Tabella n. 4 - Costo del personale della capogruppo

(migliaia)

	2015	2016	var. % 2016/2015
Stipendi e salari	6.144	5.940	-3,32
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.874	1.807	-3,58
Trattamento di fine rapporto	191	195	2,09
Trattamento di quiescenza e simile	209	228	9,09
Altri costi	326	221	-32,21
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	261	-68	-126,05
Oneri da ristrutturazione	3.500	0	-100,00
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	12.505	8.323	-33,44

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

Tabella n. 5 - Incidenza del costo del personale sui costi di produzione della capogruppo

	2015	2016	var. % 2016/2015
Costi del personale	12.504.753	8.322.854	-33,44
Costi della produzione	35.681.308	24.350.184	-31,76
Incidenza %	35,05	34,18	

Nel 2016 l'incidenza del costo del personale sui costi della produzione, rispetto al 2015, è lievemente diminuita passando da 35,05 per cento al 34,18 per cento.

A livello consolidato il costo del personale, pari nel 2016 a 9.357 migliaia di euro, ha subito un decremento (-4.495 migliaia di euro), rispetto al 2015, pari al 32,45 per cento.

Va rilevato un aumento dell'87,62 per cento dell'accantonamento al "fondo rischi contenzioso dipendenti", in considerazione della valutazione dei rischi per contenziosi potenziali o in essere con il personale dipendente, passato da 210 migliaia di euro a 394 migliaia di euro.

Le voci di costo per il personale del Gruppo sono indicate nella tabella n. 6 che segue.

Tabella n. 6 - Costo per il personale della capogruppo e società controllate*(in migliaia)*

	2015	2016	var. % 2016/2015
Stipendi e salari	6.944	6.668	-3,97
Oneri previdenziali ed assistenziali	2.162	2.051	-5,13
Trattamento di fine rapporto	230	236	2,61
Trattamento di quiescenza e simile	210	228	8,57
Altri costi	345	241	-30,14
Acc.to fondo rischi contenzioso dipendenti	210	394	87,62
Oneri da ristrutturazione	3.700	0	-100,00
Sopravvenienze attive	-9	-466	5077,78
Sopravvenienze passive	60	5	-91,67
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	13.852	9.357	-32,45

Per ciò che attiene le Società controllate, il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP S.p.a. al 31 dicembre 2016 è stato pari a complessivi 803 mila euro contro i 773 mila euro dell'esercizio 2015. Tale lieve incremento riflette l'entrata di un dipendente (un quadro) a decorrere dal mese di settembre 2016. Il numero dei dipendenti della Società al 31 dicembre 2016 è passato a 12 unità, rispetto al 31 dicembre 2015 chiuso con 11 unità.

Il costo del personale di EUR TEL S.r.l. al 31 dicembre 2016 è stato pari a complessivi 230 mila euro contro i 573 mila euro dell'esercizio 2015. La riduzione rilevata nei costi del personale risulta coerente con la movimentazione della forza lavoro registrata a seguito dell'uscita di un dirigente a decorrere dal 31 gennaio 2016 e dell'entrata di 2 dipendenti a tempo indeterminato. Il numero dei dipendenti della Società alla data del 31 dicembre 2016 è di 6 unità e risulta aumentato di 1 unità rispetto al 31 dicembre 2015.

La controllata AQUADROME S.r.l. non dispone 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 nel corso del 2016 rispetto agli anni precedenti, 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 di bilancio e dalle "manovre di metà anno" adottate negli ultimi anni, anche con riguardo all'affidamento delle consulenze e degli

incarichi esterni¹.

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 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 2016.

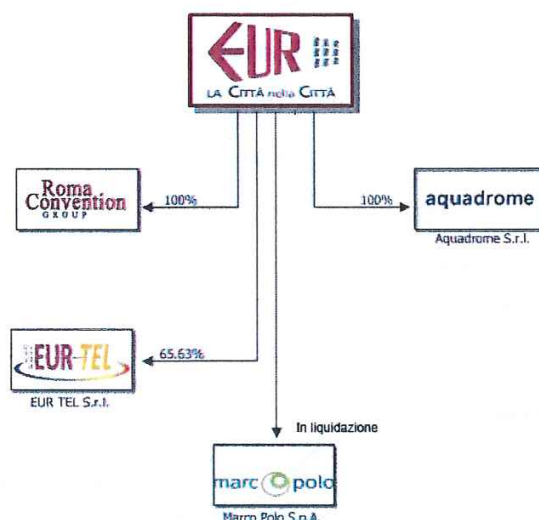
Tabella n. 7 - Costo per consulenze

	2015	2016	Variazioni assolute	Var. % 2016/2015
Consulenza legale e notarile	1.209.609,92	243.467,72	-966.142,20	-79,87
Consulenza fiscale e tributarie	316.390,98	172.855,91	-143.535,07	-45,37
Consulenze informatiche	11.509,90	11.836,46	326,56	2,84
Consulenze tecniche	14.194,00	43.589,76	29.395,76	207,10
Altre consulenze	1.245.809,91	389.871,95	-855.937,96	-68,71
TOTALE	2.797.514,71	861.621,80	-1.935.892,91	-69,20

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

2. STRUTTURA DEL GRUPPO E VALORE DELLE PARTECIPAZIONI

EUR 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 2016 la società presentava un utile di esercizio pari a 29 migliaia di euro. In conformità dei piani strategici avviati dalla controllante volti essenzialmente al contenimento dei costi di gestione, Eur Tel ha cambiato il gestore elettrico ottenendo una sensibile riduzione dei costi energetici. Inoltre, con l'acquisizione del contratto con Fondazione Roma, Eur Tel ha iniziato a beneficiare delle attività di promozione e sviluppo, intraprese nel 2015, nel settore dell'*infotainment*.

b) ROMA CONVENTION GROUP S.p.a. (partecipata al 100% del capitale sociale) 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 2016, 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 medi di occupazione stessa, che sono passati da 163 giorni del 2015 a 136 giorni del 2016.

Al 31 dicembre 2016 la società ha conseguito un utile di esercizio di 104 migliaia di euro. Sulla base di tale risultato economico positivo, gli amministratori hanno ritenuto, per il prudente apprezzamento, di non svalutare il valore di carico nonostante il valore del patrimonio netto sia ora inferiore.

c) 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 2016 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 scaduto 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 2016 la società presentava una perdita di esercizio pari a 256 migliaia di euro. La stessa è considerata recuperabile dagli amministratori, e pertanto il valore di carico, ritenuto congruo, non ha subito svalutazione alcuna. 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.

d) 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 2016, 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, essendo stato 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. Al 31 dicembre 2016 la società presentava una perdita di esercizio pari a 56 migliaia di euro e un patrimonio netto negativo di 14.110 migliaia di euro. 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 2016

(migliaia)

Denominazione	Capitale Sociale	Patrimonio netto	Utile (Perdita)	%	Valore di carico
Imprese collegate					
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	10	-14.110	-56	33	0
Imprese controllate					
Roma Convention Group S.p.a.	1.296	1052	104	100	1.332
Eur Tel S.r.l.	1.924	2.101	29	65,63	1.262
Aquadrome S.r.l.	500	40.447	-256	100	53.623
Totale partecipazioni					56.217

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 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 di questa Corte 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 da 221.544.010,50 euro a 238.915.425,72 euro. 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, ferme 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 un 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 un avanzamento 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 di programma, pubblicato il 20 settembre 2007, prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo - ricreativo.

Contestualmente all'iter di approvazione dell'accordo di programma, la Società 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).

Nell'ambito delle iniziative volte alla valorizzazione e rigenerazione di nuovi progetti urbanistici sull'area dell'ex Velodromo Olimpico, dopo l'abbattimento, nel 2008, della struttura sportiva il 31 maggio 2017 Eur S.p.a. ha presentato un progetto per la valorizzazione dell'area, il cui *iter* è ancora in corso.

Il progetto prevede di applicare il c.d. piano casa (Legge Regionale n. 21/2009) al vigente Accordo di programma del 2007, con la possibilità di realizzare, contro i 53.500 mq della vecchia proposta, un mix di edilizia residenziale (18.000 mq SUL) e housing sociale (2.000 mq SUL), con una quota di 5.000 mq di commerciale e direzionale, per un totale di 25.000 mq complessivi nelle due aree, a cui si devono aggiungere i 12.400 mq di verde pubblico ed i quasi 20.000 mq di aree a parcheggi. L'area di sedime dell'ex Velodromo Olimpico all'interno del

corsello (21.000 mq) resta libera da cubature.

Si prevede la realizzazione nel comparto A di tre edifici residenziali a 5 piani (quote minori o uguali edifici circostanti), due edifici di housing sociale a 4 piani, e un edificio di 2 piani a piastra a destinazione commerciale e direzionale; nel comparto B, due edifici residenziali di 7 piani (quote minori o uguali edifici circostanti), il cui piano terra è occupato da una piastra a destinazione commerciale.

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 la predetta società, 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* e, al suo interno, anche uno spazio espositivo aperto al pubblico, dedicato al *Made in Italy*.

3.4 La realizzazione dell'Acquario

Fra le altre opere realizzate va ricordato anche l'Acquario di Roma, costruito sotto il laghetto artificiale dell'EUR. La struttura, realizzata con un investimento del valore di circa 60 milioni di euro, è dotata di 30 grandi vasche di *Sea Life*, riempite con oltre 1 milione di litri d'acqua. Le vasche ospiteranno, a regime, circa 5.000 esemplari appartenenti ad oltre 100 specie acquatiche 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 di restituire alla collettività la fruizione dell'area limitrofa al Laghetto dell'EUR, in data 6 febbraio 2014 fu stipulato 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 furono fissati gli oneri conseguenti al mancato adempimento, da parte della Mare Nostrum, di lavori indicati nel cronoprogramma, a causa di alcune varianti richieste dai conduttori dell'Acquario, e di 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 (all'epoca quasi completati, compreso il riempimento delle vasche per i pesci), riprendendoli subito dopo la soluzione delle infiltrazioni e all'esito di un contenzioso legale con la Mare Nostrum in merito ai ritardi accumulati nella esecuzione dei lavori.

L'opera è stata formalmente inaugurata lo scorso 2 luglio 2018.

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.

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 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 Condatto, 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 Condatto 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.

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 va raccomandata 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.

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, 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 euro 3.167.262 ad euro 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 fruibili, 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, che prevede 8.701 mq a destinazione residenziale e 458 mq a destinazione non residenziale.

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) ha comportato la cessione 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 2016 risulta pari a circa 182.430 mq.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, nel corso del 2016 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.

3.8 L'organizzazione del Gran Premio di Formula E

Nell'ambito delle iniziative volte alla valorizzazione commerciale del patrimonio immobiliare, va ricordato che il 14 aprile 2018 si è svolto sul circuito dell'Eur il primo Gran Premio di Formula E, il campionato mondiale riservato alle monoposto elettriche. L'iniziativa è nata da una collaborazione fra Eur S.p.a. e la FIA - Federazione Internazionale Automobilistica, che ha inserito Roma come settima tappa nel calendario 2017/2018 insieme ad Hong Kong, Marrakech, Santiago del Cile, Città del Messico, San Paolo, Parigi, New York e Montreal. Secondo gli accordi tra Eur S.p.a. e FIA l'evento dovrebbe ripetersi anche per i prossimi quattro anni.

4. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio 2016 e quello consolidato² sono stati approvati dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 19 luglio 2017; sono stati entrambi previamente comunicati alla società di revisione che, dopo aver effettuato il controllo contabile di sua competenza, ha rassegnato le prescritte relazioni di certificazione 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 2016 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 redatto secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

L'esercizio 2016 si è chiuso, quanto ad EUR S.p.a. con un utile pari a 3.067 migliaia di euro (nel 2015 l'utile ammontava 3.509 migliaia di euro), e a livello consolidato con un utile di esercizio pari a 2.929 migliaia di euro (nel 2015 l'utile ammontava a 2.959 migliaia di euro). E' stato deliberato dall'Assemblea di destinare l'utile d'esercizio conseguito dalla capogruppo nella misura del 5 per cento, pari a 153 migliaia di euro, a riserva legale, per 2.681 migliaia di euro a copertura di riserve pregresse e per 233 migliaia di euro da portare a nuovo esercizio.

Ai fini del deposito presso il Registro delle imprese del bilancio d'esercizio 2016 e relativa documentazione, nella predetta Assemblea, è stata conferita delega al Presidente per la conversione in formato elettronico XBRL in osservanza della nuova tassonomia, pubblicata sulla Gazzetta ufficiale n. 294 del 19 dicembre 2014.

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 atti

² Il bilancio consolidato 2016 include, oltre al bilancio della capogruppo, EUR S.p.a., quello delle controllate EUR Congressi Roma S.r.l., EUR Tel 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.

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 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 realizzatesi, ha prodotto i suoi effetti a decorrere dal 21 dicembre 2015.

Tabella n. 9 - Stato patrimoniale della capogruppo

ATTIVO		2015	2016	var. % 2016/2015
A)	Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
B)	Immobilizzazioni			
	I Immateriali	62.203	411.797	562,02
	II Materiali	659.825.437	685.097.837	3,83
	III Finanziarie	63.315.408	63.497.715	0,29
	Totale Immobilizzazioni	723.203.048	749.007.349	3,57
C)	Attivo circolante			
	I Rimanenze	50.500.000	50.500.000	0,00
	II Crediti	83.114.110	77.938.007	-6,23
	III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
	IV Disponibilità liquide	106.191.530	58.318.932	-45,08
	Totale attivo circolante	239.805.640	186.756.939	-22,12
D)	Ratei e risconti	326.476	334.877	2,57
	TOTALE ATTIVO	963.335.164	936.099.165	-2,83
	PASSIVO			
A)	Patrimonio netto			
	I Capitale	645.248.000	645.248.000	0,00
	II Riserve	0	175.434	100,00
	VIII Utili (perdite) portati a nuovo	-6.014.425	-2.681.185	-55,42
	IX Utile (perdita) dell'esercizio	3.508.673	3.067.438	12,58
	Totale Patrimonio netto	642.742.248	645.809.687	0,48
B)	Fondi per rischi ed oneri	40.677.132	33.220.030	-18,33
C)	Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.044.478	958.862	-8,20
D)	Debiti	145.467.453	123.244.823	-15,28
E)	Ratei e risconti	133.403.853	132.865.763	-0,40
	TOTALE PASSIVO	963.335.164	936.099.165	-2,83

Come si evince dalla tabella relativa allo stato patrimoniale della capogruppo, il totale delle immobilizzazioni, pari a 749 ml di euro, ha subito un aumento del 3,57 per cento, rispetto al 2015, che riguarda quasi totalmente l'incremento del 3,83 per cento delle immobilizzazioni materiali valorizzate, alla fine del 2016, per 685 ml di euro.

Il totale dell'attivo circolante, pari a circa 187 ml di euro, ha registrato nel bilancio della capogruppo un decremento rispetto al 2015 (-22,12 per cento) dovuto alla diminuzione (-6,23 per cento) dei crediti, passati da 83 ml di euro, nel 2015, a 78 ml di euro nel 2016, ed alla riduzione delle disponibilità liquide (-45,08 per cento), che da 106 ml di euro, nel 2015, sono passate a 58 ml di euro nel 2016.

Circa il 31 per cento dei crediti sono verso i clienti, il 35 per cento sono di natura tributaria, con scadenza entro i 12 mesi per 6.409 migliaia di euro, oltre i 12 mesi per 21.225 migliaia di euro, ed il 34 per cento sono verso altri e vs/imprese controllate.

Il fondo svalutazione crediti, pari a 12.080 migliaia di euro, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 667 migliaia di euro, da utilizzare negli esercizi successivi a copertura di eventuali perdite su crediti definitive, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di 212 migliaia di euro a seguito dell'accertamento definitivo nel 2016 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.).

Tabella n. 10 - Crediti della capogruppo

	2015	incidenza %	2016	var.% 2016/2015	incidenza %
Crediti documentati da fatture	33.039	39,75	35.619	7,81	45,70
Crediti per fatture/nc da emettere	1.649	1,98	989	-40,02	1,27
Fondo svalutazione crediti	-11.625	-13,99	-12.080	3,91	-15,50
Crediti verso imprese controllate	3.840	4,62	4.541	18,26	5,83
Crediti verso imprese collegate	1.274	1,53	1.274	0,00	1,63
Fondo svalutazione crediti vs collegate	-1.274	-1,53	-1.274	0,00	-1,63
Crediti tributari	96	0,12	5.827	5.969,7 9	7,48
Crediti per imposte anticipate	22.943	27,60	21.807	-4,95	27,98
Verso altri	33.172	39,91	21.235	-35,99	27,25
Totale Crediti	83.114	100	77.938	-6,23	100

I crediti verso altri, pari a 21.235 migliaia di euro, sono diminuiti di 11.937 migliaia di euro. Essi sono costituiti principalmente da un credito residuo di euro 20.825 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 276.675 migliaia di euro (11.900 migliaia di euro incassato nel 2016).

I crediti verso le imprese controllate sono incrementati di 701 migliaia di euro, risultano pari a 4.541 migliaia di euro e si riferiscono a crediti per euro 1.067 migliaia verso la controllata Roma Convention Group S.p.a., per euro 586 migliaia verso la controllata Eur Tel S.r.l., e per euro 2.888 migliaia verso la controllata Aquadrome S.r.l.

Le disponibilità liquide, pari a euro 58.319 migliaia, sono diminuite di euro 47.873 migliaia.

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31/12/2016, pari a 33.220 migliaia di euro, ha subito una variazione in diminuzione rispetto all'ammontare al 31/12/2015 pari a -18,33 per cento.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2016 ed il saldo dei valori registrati al 31/12/2016:

- il “fondo manutenzioni programmate” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento di 670 migliaia di euro e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per 417 migliaia di euro, da 3.431 migliaia di euro a 3.684 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso” passa, per effetto di ulteriori accantonamenti di 82 migliaia di euro ed al netto degli utilizzi per 878 migliaia di euro, da 15.620 migliaia di euro a 14.824 migliaia di euro;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un ulteriore accantonamento pari a 394 migliaia di euro, da 983 migliaia di euro a 1.240 migliaia di euro;
- il “fondo oneri futuri” ha subito una variazione per utilizzi pari a 418 migliaia di euro ed è passato da 3.261 migliaia di euro a 2.843 migliaia di euro;
- il fondo “oneri futuri per il Velodromo” non ha subito nessuna variazione e risulta pari a 3.004 migliaia di euro;
- il “fondo per imposte” passa, per effetto di un rilascio di 246 migliaia di euro e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per 3.007 migliaia di euro, da 10.878 migliaia di euro a 7.625 migliaia di euro;
- il “fondo ristrutturazione aziendale” passa, per effetto di un rilascio di 2.557 migliaia di euro e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per 943 migliaia di euro, da 3.500 migliaia di euro a zero migliaia di euro.

La ripartizione dei debiti è riportata nella seguente tabella:

Tabella n. 11 - Debiti della capogruppo

(migliaia)

	2015	incidenza %	2016	var.% 2016/2015	incidenza %
verso soci per finanziamenti	37.067	25,48	34.594	-6,67	28,07
verso banche	70.081	48,18	68.090	-2,84	55,25
verso fornitori	26.612	18,29	11.148	-58,11	9,05
tributari	4.385	3,01	1.893	-56,83	1,54
verso collegate	563	0,39	563	0,00	0,46
verso controllate	1.409	0,97	1.617	14,76	1,31
verso istituti previdenziali	863	0,59	601	-30,36	0,49
verso altri	4.366	3,00	4.617	5,75	3,75
acconti	121	0,08	121	0,00	0,10
Totale Debiti	145.467	100	123.245	-15,28	100

Nel 2016 si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti della capogruppo, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 145.467 migliaia di euro a 123.245 migliaia di euro (-15,28 per cento) soprattutto a seguito della riduzione dei debiti verso i fornitori (-15.463 migliaia di euro).

I “debiti verso soci per finanziamenti” pari a 34.594 migliaia di euro nei confronti dell’azionista di maggioranza Mef sono comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2016 e si riferiscono ad un’anticipazione di liquidità di cui all’art. 1, comma 332 e 333 della legge 27 dicembre 2013 n. 147 per un importo complessivo, in linea capitale, di 36.963 migliaia di euro, da rimborsare in 14 rate annue a decorrere dal luglio 2016, ad un tasso di interesse fisso pari a 0,867 per cento.

Per quanto riguarda l’indebitamento bancario si segnala che esso ammonta a 68.090 migliaia di euro, di cui 66.081 migliaia di euro con scadenza oltre 12 mesi, mentre quello entro i 12 mesi è pari a 2.009 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 entro il 2020.

I debiti verso le società controllate pari a 1.617 migliaia di euro sono composti, quanto a 975 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 642 migliaia di euro, per riaddebiti da parte di Roma Convention Group dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi e da debiti per decimi da versare per l’aumento di capitale effettuato in esercizi precedenti.

I debiti verso imprese collegate, invariati, 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.

I debiti tributari, pari a 1.893 migliaia di euro, si riferiscono principalmente all’Iva differita ai sensi dell’art. 6 del d.p.r. n. 633/72.

Infine, i debiti verso altri sono rappresentati per la maggior parte (2.108 migliaia di euro) da competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite, 1.215 migliaia di euro per ritenute a garanzia su SAL del Nuovo Centro Congressi aventi scadenza oltre i 12 mesi, e 423 migliaia di euro per canoni fatturati anticipatamente sugli immobili ceduti ad INAIL e di competenza dell’acquirente.

La tabella n. 12 che segue espone i dati dello stato patrimoniale consolidato.

Tabella n. 12 - Stato patrimoniale consolidato

ATTIVO		2015	2016	(migliaia) var. % 2016/2015
A)	Crediti verso soci			
	II) Parte non richiamata	0	0	0,00
B)	Immobilizzazioni			
	I Immateriali	298	595	99,66
	II Materiali	661.072	686.307	3,82
	III Finanziarie	1.019	1.002	-1,67
	Totale Immobilizzazioni	662.389	687.904	3,85
C)	Attivo circolante			
	I Rimanenze	101.448	101.259	-0,19
	II Crediti	82.543	76.740	-7,03
	III Attività finanziarie che non costituiscono immobil.	0	0	0,00
	IV Disponibilità liquide	107.796	60.722	-43,67
	Totale attivo circolante	291.787	238.721	-18,19
D)	Ratei e risconti	343	432	25,95
	TOTALE ATTIVO	954.519	927.057	-2,88
PASSIVO				
A)	Patrimonio netto			
	I Capitale	645.248	645.248	0,00
	II Riserve	0	175	100,00
	VIII Utili (perdite) portati a nuovo	-20.275	-17.492	-13,73
	IX Utile (perdita) dell'esercizio	2.959	2.929	1,01
	Patrimonio netto di terzi	712	722	1,40
	Totale Patrimonio netto	628.644	631.582	0,47
B)	Fondi per rischi ed oneri	44.729	36.882	-17,54
C)	Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato	1.217	1.173	-3,62
D)	Debiti	146.343	124.383	-15,01
E)	Ratei e risconti	133.586	133.037	-0,41
	TOTALE PASSIVO	954.519	927.057	-2,88

4.2 Patrimonio netto della capogruppo e consolidato

Preliminarmente si evidenzia che il patrimonio netto aumenta sia a livello consolidato (+0,47 per cento nel 2016 rispetto al 2015), sia nella capogruppo (+0,48 per cento nel 2016 rispetto al 2015, cfr. tabella n. 9), sostanzialmente per l'utile registrato nell'esercizio.

Al 31 dicembre 2016 il patrimonio netto della capogruppo è costituito dal capitale per 645.248 migliaia di euro, dalla riserva legale per 175 migliaia di euro, dall'utile d'esercizio per 3.067 migliaia di euro, detratte le perdite esercizi precedenti per 2.681 migliaia di euro.

Le tabelle che seguono evidenziano le variazioni nelle singole voci del patrimonio netto della capogruppo e del Gruppo intervenute a partire dal 31 dicembre 2015.

Tabella n. 13 - Patrimonio netto capogruppo

(migliaia)

	Capitale sociale	Riserva legale	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	0	-6.015	3.509	642.742
Destinazione risultato 2015		175	3.334	-3.509	0
Disavanzo di fusione					0
Distribuzione dividendi					0
Utile/Perdita 2016				3.067	3.067
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	-2.681	3.067	645.809

Tabella n. 14 - Patrimonio netto Gruppo

(migliaia)

	Capitale sociale	Riserva legale	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 patrimoni o netto di terzi	Totale Patrimonio netto
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	0	-20.275	2.959	627.932	824	-112	712	628.644
Destinazione e risultato 2015		175	2.784	-2.959	0	-112	112		0
Utile/Perdita a 2016				2.929	2.929		10	10	2.939
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	-17.491	2.929	630.861	712	10	722	631.583

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 2016.

Tabella n. 15 - Rendiconto finanziario della capogruppo

		(migliaia)	
		31/12/2015	31/12/2016
A.-	Disponibilità liquide iniziali	8.011	106.192
B.-	Flusso finanziario della gestione reddituale		
	Utile (Perdita) del periodo	3.509	3.067
	Imposte sul reddito	4.722	-449
	Interessi passivi (incluso close out derivati)/(interessi attivi)	44.988	1.688
	(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-52.957	0
	Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	262	4.306
	Accantonamenti ai fondi	20.519	1.812
	Rilascio fondi per esubero	-900	-2.802
	Ammortamenti	4.484	4.244
	Svalutazioni per perdite durevoli di valore	51	0
	Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	24.416	7.560
	Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
	Decremento/(Incremento) dei crediti	11.996	-3.383
	Incremento/(Decremento) dei debiti	-4.377	-11.434
	Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	-32	-8
	Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-4.547	-538
	Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-49	-86
	Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	27.407	-7.889
	Interessi incassati/(pagati)	-6.058	-1.742
	(Imposte sul reddito pagate)	-4.779	-5.274
	(Utilizzo dei fondi)	-8.266	-6.011
	Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	8.304	-20.916
	Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	8.304	-20.916
C.-	Flusso finanziario dell'attività di investimento		
	Investimenti in immobilizzazioni:		
	.immateriali	-1	-469
	.materiali	-22.728	-29.397
	.finanziarie	-1.549	-200
	Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-39.007	-4.314
	Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
	.materiali	297.500	0
	.finanziarie	508	18
	Incremento/(Decremento) crediti vs altri per cessione imm.ni	-32.725	11.900
	Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	201.998	-22.462
D.-	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
	Mezzi di terzi:		
	Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-10.353	0
	Accollo finanziamento AQU	1.549	0
	Anticipazione di liquidità	36.963	0
	Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	0	-2.495
	Close out derivato quota pagata inclusi flussi	-32.731	0
	Rimborsi di finanziamenti verso banche	-107.551	-2.000
	Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-112.123	-4.495
E.-	Flusso monetario del periodo (B+C+D)	98.179	-47.873
F.-	Disponibilità liquide finali (A+E)	106.190	58.319

Riguardo al rendiconto della capogruppo, nel 2016 le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 106.192 migliaia di euro, sono passate a 58.319 migliaia di euro a fine esercizio. Infatti, il flusso monetario del 2016 è stato negativo per 47.873 migliaia di euro, a seguito delle seguenti determinanti:

- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni immateriali (-469 migliaia di euro);
- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni materiali (-29.397 migliaia di euro);
- flussi derivanti da attività di investimento di immobilizzazioni finanziarie (-200 migliaia di euro);
- flussi derivanti da disinvestimento in immobilizzazioni finanziarie (+18 migliaia di euro);
- flussi derivanti da decremento debiti vs fornitori per immobilizzazioni (-4.314 migliaia di euro);
- flussi derivanti da incremento crediti vs altri per cessione immobilizzazioni (+11.900 migliaia di euro);
- flussi derivanti dalle attività di finanziamento (-4.495 migliaia di euro): nello specifico da flussi monetari per -2.000 migliaia di euro, relativi al rimborso di finanziamenti, e per -2.495 per rimborso anticipazione finanziaria Mef;
- flussi derivanti dalla gestione reddituale per -20.916 migliaia di euro.

Riguardo al rendiconto finanziario consolidato, nel 2016 le disponibilità monetarie nette iniziali, pari a 107.796 migliaia di euro, sono passate a 60.722 migliaia di euro a fine esercizio. Anche a livello consolidato, il flusso monetario del 2016 è stato negativo (-47.074 migliaia di euro).

Nella tabella seguente si espongono i flussi determinanti la predetta variazione negativa.

Tabella n. 16 - Rendiconto finanziario consolidato

	(migliaia)	
	31/12/2015	31/12/2016
A.- Disponibilità liquide iniziali	9.411	107.796
di cui: - depositi bancari e postali	9.403	107.787
- denaro e valori in cassa	8	9
B.- Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	2.848	2.939
Imposte sul reddito	4.757	-384
Interessi passivi/(interessi attivi)	45.090	1.686
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-52.957	0
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	-262	4.241
Accantonamenti ai fondi	20.742	2.098
Rilascio fondi per esubero	-700	-2.992
Ammortamenti	4.673	4.439
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	51	0
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	24.504	7.786
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	189
Decremento/(Incremento) dei crediti	13.852	-3.205
Incremento/(Decremento) dei debiti	-6.054	-11.187
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	71	-89
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	-4.515	-549
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-13	-44
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	27.845	-7.099
Interessi incassati/(pagati)	-6.093	-1.590
(Imposte sul reddito pagate)	-4.836	-5.299
(Utilizzo dei fondi)	-8.343	-6.222
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	8.573	-20.210
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	8.573	-20.210
C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	-11	-483
.materiali	-22.782	-29.489
.finanziarie	0	0
Incremento/(Decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni	-39.007	-4.314
Prezzo di realizzo disinvestimenti:		
.materiali	297.500	0
.finanziarie	509	17
Incremento/(Decremento) crediti vs altri per cessione imm.ni	-32.725	11.900
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	203.484	-22.369
D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi:		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-10.353	0
Accensione di finanziamenti	0	0
Anticipazione di liquidità Mef	36.963	0
Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	0	-2.495
Close out derivato quota pagata inclusi flussi	-32.731	0
Rimborsi di finanziamenti verso banche	-107.551	-2.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-113.672	-4.495
E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)	98.385	-47.074
F.- Disponibilità liquide finali (A+E)	107.796	60.722
Di cui: - depositi bancari e postali	107.787	60.637
- assegni	0	80
- denaro e valori in cassa	9	5

4.4 Conto economico della capogruppo e consolidato

Il conto economico della società capogruppo mostra un utile di esercizio pari a 3.067 migliaia di euro (nel 2015 di 3.509 migliaia di euro).

Il valore della produzione della capogruppo nel 2016, pari a 26.880 migliaia di euro, ha avuto una variazione in negativo del 71,64 per cento rispetto all'esercizio precedente, soprattutto a causa dell'avvenuta imputazione delle plusvalenze da alienazione immobili, pari a 52.957 migliaia di euro, nella voce "altri ricavi e proventi" nell'esercizio 2015, in applicazione delle novità normative introdotte dal d.lgs. n. 139/2015 e dei nuovi principi contabili OIC. Nel 2016, invece, nella voce "altri ricavi" sono confluiti i rilasci del fondo per ristrutturazione aziendale per 2.557 migliaia di euro e del fondo per imposte per 246 migliaia di euro, in quanto esuberanti rispetto all'onere da corrispondere.

Tra le voci che compongono il valore della produzione quella che rappresenta la maggior quota è costituita dai "ricavi delle vendite e delle prestazioni", pur essendosi al riguardo registrata un'elevata riduzione (-43,48 per cento) rispetto al precedente esercizio (da 35.308 migliaia di euro nel 2015, si è passati, nel 2016, a 19.956 migliaia di euro).

Il decremento nel 2016 dei costi della produzione (-31,76 per cento) è da imputarsi sia al minor costo per il personale (-33,44 per cento), che da 12.505 migliaia di euro è passato a 8.323 migliaia di euro, sia alla voce "ammortamenti e svalutazioni", che da 6.044 migliaia di euro è passata a 4.910 migliaia di euro.

Si evidenzia l'abbattimento del peso dei costi relativi alla voce "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontante a 1.755 migliaia di euro (-95,44 per cento rispetto all'esercizio precedente), dovuto alla mancanza di oneri legati al *mark to market* su derivati ed alla conclusione di un accordo di ristrutturazione dei debiti verso le banche. Dei predetti 1.755 migliaia di euro, una parte pari a 1.425 migliaia di euro si riferisce ad interessi passivi su mutui maturati a decorrere del 1° gennaio 2016 sul finanziamento complessivo residuo verso tutti gli istituti di credito risultante dal citato accordo di ristrutturazione, mentre 319 migliaia di euro rappresentano interessi passivi su finanziamenti a medio/lungo termine maturati nell'esercizio 2016 sull'anticipazione finanziaria concessa dal Mef.

Tabella n. 17 - Conto economico della capogruppo

	2015 (*)	2016	var. % 2016/2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	35.308.353	19.955.971	-43,48
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	418.463	100,00
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	3.914.561	2.656.276	-32,14
5) Altri ricavi e proventi	55.569.527	3.849.021	-93,07
- altri	2.612.513	3.849.021	47,33
- plusvalenze da alienazione immobili	52.957.014	0	-100,00
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	94.792.441	26.879.731	-71,64
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	13.082	36.067	175,70
7) Per servizi	9.951.415	8.477.385	-14,81
8) Per godimento di beni di terzi	33.665	24.453	-27,36
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	6.144.288	5.940.337	-3,32
b) oneri sociali	1.873.401	1.806.573	-3,57
c) trattamento di fine rapporto	191.301	194.524	1,68
d) trattamento di quiescenza e simili	209.344	228.224	9,02
e) altri costi	325.798	220.718	-32,25
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	260.621	-67.522	-125,91
g) oneri da ristrutturazione	3.500.000	0	-100,00
Totale per il personale	12.504.753	8.322.854	-33,44
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	41.862	119.125	184,57
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.442.446	4.124.500	-7,16
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.559.389	666.590	-57,25
Totale ammortamenti e svalutazioni	6.043.697	4.910.215	-18,75
12) Accantonamenti per rischi	380.166	81.776	-78,49
13) Altri accantonamenti	3.261.135	0	-100,00
14) Oneri diversi di gestione	3.493.395	2.497.434	-28,51
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	35.681.308	24.350.184	-31,76
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	59.111.133	2.529.547	95,72
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15) Proventi da partecipazioni	52	0	-100,00
b) altri	52	0	-100,00
16) Altri proventi finanziari	310.928	66.682	-78,55
d) altri	310.928	66.682	-78,55
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	38.504.269	1.754.868	-95,44
a) verso soci	104.127	319.461	206,80
b) altri	38.400.142	1.435.407	-96,26
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-38.193.289	-1.688.186	-95,58
A-B+C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	20.917.844	841.361	95,98
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	-2.535.279	448.881	-117,71
a1) Imposte dell'esercizio	-4.721.554	-2.084.303	-55,86
a2) Imposte di esercizi precedenti	2.186.275	2.533.184	15,87
b) Imposte differite	-10.538.446	2.912.636	-127,64
c) Imposte anticipate	-4.335.446	-1.135.440	-73,81
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	-17.409.171	2.226.077	-112,79
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.508.673	3.067.438	-12,58

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

Tabella n. 18 - Tavola di analisi dei risultati reddituali della capogruppo

	(migliaia)	
	2015	2016
Locazioni	33.658	18.333
Locazioni temporanee	277	385
Erogazione acqua innaffiamento	171	216
Servizi di Facility Management	480	620
Servizi tecnologici	338	335
Altri ricavi ordinari	67	1
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	34.991	19.890
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	51	418
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.805	1.964
Valore della produzione da locazioni e servizi	36.847	22.272
Consumi di materie e servizi esterni	-9.160	-7.391
Albergo	-51	-418
Valore aggiunto	27.636	14.463
% Valore aggiunto/Valore della produzione	75,00%	64,94%
Costo del lavoro	-8.446	-8.223
Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	-120	0
Acc.to f.do rischi contenzioso personale	-210	-394
Margine operativo lordo	18.860	5.846
% MOL/Valore della produzione	51,18%	26,25%
Ammortamenti	-4.484	-4.244
Altri stanziamenti rettificativi	-1.559	-667
Altri stanziamenti rettificativi (svalutaz.ne Albergo)	-51	0
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-3.641	-82
Saldo proventi e oneri diversi	-3.423	-2.467
Risultato operativo	5.702	-1.614
% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %	15,47%	-7,25%
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	-36.084	-996
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	-30.382	-2.610
% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.	-82,45%	-11,72%
Plusvalenze da alienazioni	52.957	0
Oneri straordinari per ristrutturazione	-3.500	2.802
Proventi ed oneri straordinari	4.030	649
Risultato prima delle imposte	23.105	841
% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione	62,71%	3,78%
Imposte sul reddito correnti, anticipate e differite	-19.596	-307
Imposte esercizi precedenti		2.533
Utile (perdita) del periodo	3.509	3.067
% Risultato del periodo/Valore della produzione	9,52%	13,77%

Fonte: EUR S.p.a.

Dall'analisi dei risultati reddituali della capogruppo si evidenzia che nel 2016 il margine operativo lordo (MOL) è passato a 5.846 migliaia (18.860 migliaia nell'esercizio 2015) ed il cui rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica (da 51,18 per cento a 26,25 per cento). Per quanto riguarda il ROS (*Return on Sales*) pari a -7,25 per cento nel 2016 (15,47 per cento nel 2015), esso evidenzia la mancata capacità di

profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi. Infatti, il risultato operativo da positivo nel 2015 è divenuto negativo (-1.614 migliaia) nel 2016.

Il bilancio economico consolidato chiude con un utile di esercizio pari a 2.939 migliaia di euro (nel 2015 era stato pari a 2.847 migliaia di euro).

Il valore della produzione del Gruppo nel 2016, pari a 33.854 migliaia di euro, ha avuto una variazione in diminuzione pari a -66,22 per cento rispetto all'esercizio precedente, determinato principalmente dall'azzeramento delle "plusvalenze da alienazione immobili". A livello di gruppo la riduzione dei ricavi del 34,27 per cento, è attenuata rispetto ai minori ricavi della capogruppo a seguito dell'incremento dei ricavi della controllata Roma Convention Group.

Il decremento nel 2016 dei costi della produzione (-24,54 per cento) è da imputarsi sia al minor costo per il personale (-32,45 per cento), che da 13.852 migliaia di euro è passato a 9.357 migliaia di euro, sia alla voce "ammortamenti e svalutazioni", che da 6.455 migliaia di euro è passata a 5.391 migliaia di euro.

Il risultato operativo del Gruppo è negativo di 1.690 migliaia di euro (+5.448 migliaia di euro nel 2015).

Anche a livello consolidato si evidenzia la significativa riduzione degli "interessi passivi e altri oneri finanziari", ammontanti a 1.755 migliaia di euro (-95,45 per cento rispetto all'esercizio precedente), per le medesime motivazioni indicate per la capogruppo.

Tabella n. 19 - Conto economico consolidato

	2015 (*)	2016	var. % 2016/2015
(migliaia)			
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	39.835	26.184	-34,27
2) Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione	0	418	100,00
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	3.914	2.656	-32,14
5) Altri ricavi e proventi	56.465	4.596	-91,86
- altri	3.508	4.596	31,01
- plusvalenze da alienazione immobili	52.957	0	-100,00
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	100.214	33.854	-66,22
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	29	57	96,55
7) Per servizi	13.732	13.625	-0,78
8) Per godimento di beni di terzi	60	46	-23,33
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	6.944	6.668	-3,97
b) oneri sociali	2.162	2.051	-5,13
c) trattamento di fine rapporto	230	236	2,61
d) trattamento di quiescenza e simili	210	228	8,57
e) altri costi	345	241	-30,14
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	261	-67	-125,67
g) oneri da ristrutturazione	3.700	0	-100,00
Totale per il personale	13.852	9.357	-32,45
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	106	185	74,53
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.567	4.254	-6,85
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	1.782	952	-46,58
Totale ammortamenti e svalutazioni	6.455	5.391	-16,48
12) Accantonamenti per rischi	380	82	-78,42
13) Altri accantonamenti	3.261	0	-100,00
14) Oneri diversi di gestione	3.783	2.796	-26,09
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	41.552	31.354	-24,54
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	58.662	2.500	95,74
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari	311	69	-77,81
d) altri	311	69	-77,81
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	38.606	1.755	-95,45
a) verso soci	104	0	-100,00
b) altri	38.502	1.755	-95,44
16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-38.295	-1.686	-95,60
A-B+C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	20.367	814	96,00
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	-2.570	384	-114,94
a1) Imposte dell'esercizio	-4.756	-2.149	-54,81
a2) Imposte di esercizi precedenti	2.186	2.533	15,87
b) Imposte differite	-10.538	2.913	-127,64
c) Imposte anticipate	-4.412	-1.172	-73,44
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	-17.520	2.125	-112,13
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.847	2.939	3,23
del Gruppo	2.959	2.929	-1,01
di Terzi	-112	10	-108,93

4.5 Strumenti finanziari derivati e ricorso alla procedura di concordato preventivo

Sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 per il tramite della allora controllata EUR CONGRESSI S.r.l. e sugli strumenti finanziari derivati, nonché sulla crisi finanziaria della Società e il ricorso 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) si è riferito nella relazione di questa Corte sulla gestione finanziaria di EUR S.p.a. per l'esercizio 2015 cui si fa rinvio. In tale contesto si è avuto modo, in particolare, di riferire anche sul piano di ristrutturazione aziendale, sulla procedura di dismissione di parte del patrimonio immobiliare effettuata da EUR S.p.a., allo scopo di reperire le risorse finanziarie necessarie a supportare lo stesso piano di ristrutturazione aziendale e sull'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.

Nell'ambito del suddetto accordo di ristrutturazione del debito 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, 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.

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.

5. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Nel periodo di riferimento della presente relazione (2016) 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.

Quanto al Nuovo Centro Congressi, i lavori di realizzazione e il finanziamento dell'opera hanno scontato 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, 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.

Ancora assai critica risulta essere 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 Conduttore, 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 Conduttore 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, nel corso del 2016 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 di alcuni immobili dell'INAIL, con effetto dal 21 dicembre 2015, ha comportato una flessione dei ricavi, già per il mese di dicembre 2015, pari ad euro 519 migliaia. Quanto ai dati economico patrimoniali, nel 2016 l'utile di esercizio è stato pari a 3.067 migliaia di euro (3.509 migliaia di euro nel 2015). Anche nel bilancio consolidato si è avuto un utile di esercizio pari a 2.939 migliaia di euro (nel 2015 era stato pari a 2.847 migliaia di euro).

Il patrimonio netto ha subito un aumento sia a livello consolidato (+0,47 per cento nel 2016 rispetto al 2015), sia nella capogruppo (+0,48 per cento nel 2016 rispetto al 2015), sostanzialmente per l'utile registrato nell'esercizio.

Dall'analisi dei risultati reddituali della capogruppo si evidenzia che nel 2016 il margine operativo lordo (MOL) è passato a 5.846 migliaia (18.860 migliaia nell'esercizio 2015) ed il suo rapporto con il valore della produzione presenta un decremento della redditività della gestione caratteristica (da 51,18 per cento a 26,25 per cento). Per quanto riguarda il ROS (*Return on Sales*) pari a -7,25 per cento nel 2016 (15,47 per cento nel 2015), esso evidenzia la mancata capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi. Infatti, il risultato operativo da positivo nel 2015 è divenuto negativo (-1.614 migliaia) nel 2016. Anche il risultato operativo del Gruppo è diventato negativo per 1.690 migliaia di euro (+5.448 migliaia di euro nel 2015), a causa di una forte diminuzione del valore della produzione determinata principalmente dall'azzeramento delle "plusvalenze da alienazione immobili".

Con riferimento alla situazione del personale, va rilevato che a livello consolidato il costo del personale, pari a 9.357 migliaia di euro, ha subito nel 2016 un decremento (-4.495 migliaia di euro), rispetto al 2015, pari al 32,45 per cento. Il costo del personale di EUR S.p.a. è diminuito da 12.505 migliaia di euro, nel 2015, a 8.323 migliaia di euro nel 2016 (-33,44 per cento).

Tutto ciò è la risultante principalmente delle seguenti cause: a) l'uscita di dieci dipendenti (un dirigente e nove impiegati) entro il 31 dicembre 2016; b) le movimentazioni di personale, mediante le quali l'organico aziendale è passato da 118 unità al 31 dicembre 2015 a 109 unità al 31 dicembre 2016.

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.

Con riferimento all'affidamento di consulenze e di incarichi esterni, pur a fronte di una riduzione degli importi, attestati ad euro 861.621, rispetto a quelli affidati 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.

Si evidenzia, poi, la significativa riduzione degli “interessi passivi e altri oneri finanziari”, sia a livello consolidato che per la capogruppo, ammontanti a 1.755 migliaia di euro (-95,45 per cento rispetto all’esercizio precedente), dovuta alla mancanza di oneri legati al *mark to market* su derivati ed alla conclusione di un accordo di ristrutturazione dei debiti verso le banche. Delle predette 1.755 migliaia di euro, una parte, pari a 1.425 migliaia di euro, si riferisce ad interessi passivi su mutui maturati a decorrere del 1° gennaio 2016 sul finanziamento complessivo residuo verso tutti gli istituti di credito risultante dal citato accordo di ristrutturazione, mentre 319 migliaia di euro rappresentano interessi passivi su finanziamenti a medio/lungo termine maturati nell’esercizio 2016 sull’anticipazione finanziaria concessa dal Mef.

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.

Sempre nell'ambito della predetta procedura di concordato preventivo ai sensi dell'art. 161, comma 6, della legge fallimentare, 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 del suddetto accordo di ristrutturazione del debito 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, 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.

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 complesse vicende finanziarie e 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 di funzionamento, una più accorta e misurata politica degli investimenti, che tenga conto delle effettive compatibilità di bilancio, nell'ambito della *mission*.



PAGINA BIANCA



Gruppo EUR

Bilancio consolidato e bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016

(con relative relazioni della società di revisione)



Bilancio consolidato e bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016

EUR S.p.A.

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

Numero R.E.A 0943510 - RM

Registro Imprese e C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009

Capitale sociale Euro 645.248.000 i.v.

Indice

ORGANI SOCIALI E SOCIETA' DI REVISIONE	2
RELAZIONE SULLA GESTIONE	3
SCHEMI DI STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO CONSOLIDATI	59
RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO	65
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CONSOLIDATO	67
ALLEGATI AL BILANCIO CONSOLIDATO	116
SCHEMI DI STATO PATRIMONIALE E CONTO ECONOMICO EUR SPA	119
RENDICONTO FINANZIARIO EUR SPA	125
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO	127
ALLEGATI AL BILANCIO D'ESERCIZIO	173



Organi Sociali e Società di revisione

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Roberto Diacetti	Presidente
Enrico Pazzali	Amministratore Delegato
Tommaso D'Amaro	Consigliere
Gianluca Lo Presti	Consigliere
Claudia Bugno	Consigliere*
Elisabetta Corapi	Consigliere**

**In carica fino al 22 marzo 2016*

***in carica dal 2 settembre 2016*

COLLEGIO SINDACALE

Vinca Maria Sant'Elia	Presidente
Mario Picardi	Sindaco effettivo
Carlo Cinotti	Sindaco effettivo
Maurizio Accarino	Sindaco supplente
Cinzia Vincenzi	Sindaco supplente

COMITATO PER LA REMUNERAZIONE

Gianluca Lo Presti
Tommaso D'Amaro
Claudia Bugno*
Elisabetta Corapi**

**In carica fino al 22 marzo 2016*

***in carica dal 2 settembre 2016*

ORGANISMO DI VIGILANZA

Aristide Police (Presidente)
Giuseppe Ioppolo
Alvise Deganello

DIRIGENTE PREPOSTO

Nicola Angelo Maria Colombini

SOCIETA' DI REVISIONE

KPMG S.p.A. (incarico conferito con Assemblea del 12 ottobre 2016)



Relazione sulla gestione

Premessa

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2016 è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2016, 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.

Si rammenta che in data 12 dicembre 2014 la Capogruppo a causa della grave tensione finanziaria e dell'impossibilità di far fronte al complessivo ammontare dell'esposizione debitoria ed al completamento degli investimenti in corso ha depositato, presso la Sezione Fallimentare del Tribunale Ordinario di Roma, ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo di cui all'art. 161, comma 6 L.F.. Successivamente, in data 23 giugno 2015 la Società ha sottoscritto un Accordo di Ristrutturazione dei debiti con il ceto bancario e, 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. Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura ha consentito di ripristinare l'equilibrio economico e finanziario della Società e del Gruppo, 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.



Il bilancio 2016 si è chiuso, a livello consolidato, con un utile di periodo, di pertinenza del Gruppo pari a 2.929 migliaia di euro. La Capogruppo EUR S.p.A. nell'esercizio in esame ha conseguito un utile di periodo pari a circa 3.067 migliaia di euro al netto dell'effetto fiscale.

Attività del Gruppo

Il Gruppo EUR 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, 70 ettari di parchi e giardini, aperti alla fruizione pubblica e considerati una straordinaria riserva di biodiversità.

Il Gruppo è attivo nei seguenti settori operativi:

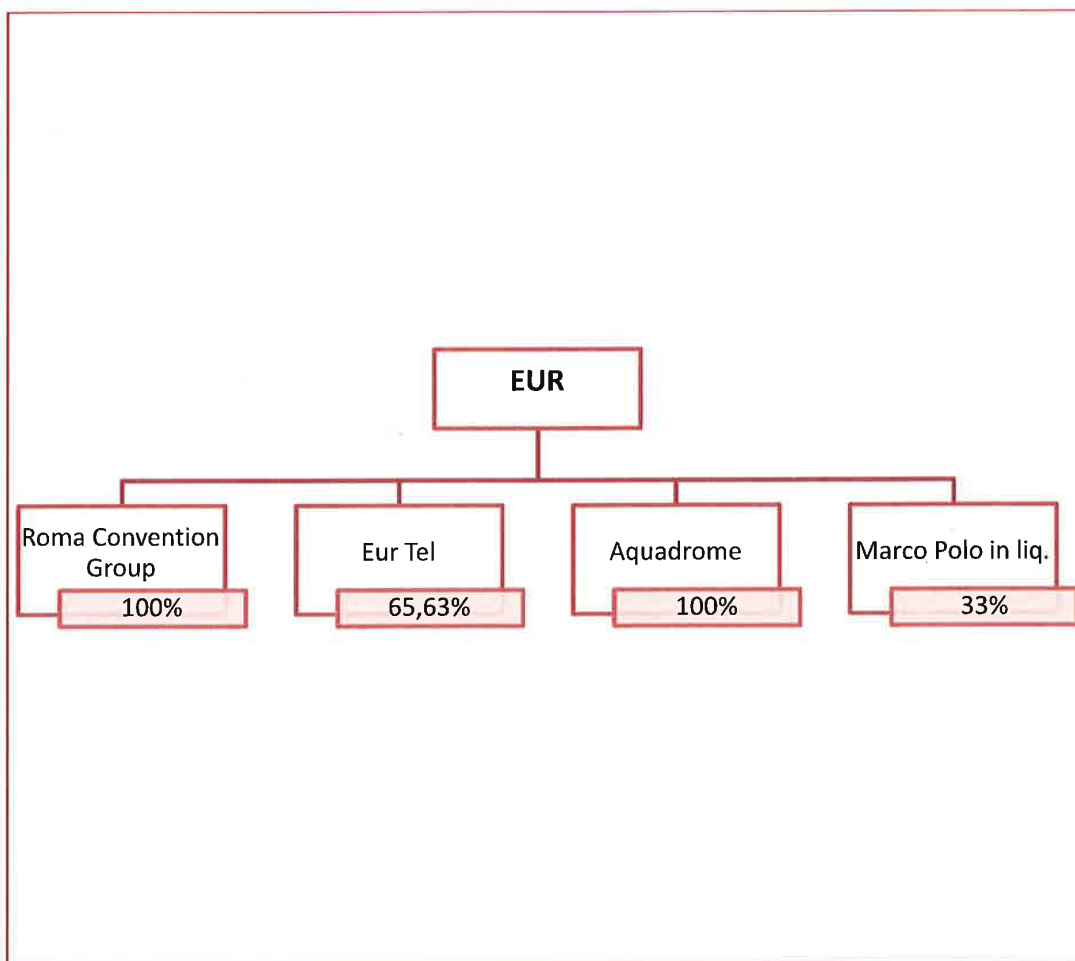
- **Valorizzazione Immobiliare:** realizzazione di grandi progetti di sviluppo immobiliare e valorizzazione urbanistica. Tra questi, la realizzazione del Roma Convention Center "La Nuvola", strategicamente rilevante per l'industria turistica nazionale.

 3 

- **Gestione Immobiliare:** gestione del complesso dei beni di cui è titolare, al fine di massimizzarne la redditività, attraverso la locazione di spazi e la vendita di servizi correlati di facility management.
- **Attività Congressuale:** ospitalità, progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche espositivi, nonché prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse.
- **Servizi IT e ICT:** progettazione, sviluppo, realizzazione, gestione, commercializzazione, 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)

Struttura del Gruppo

Eur S.p.A. è a capo di un Gruppo così costituito:



Valorizzazione immobiliare

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

EUR SPA

Roma Convention Center "La Nuvola"

EUR S.p.A. è il soggetto realizzatore del Roma Convention Center "La Nuvola", mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per Roma Capitale.

Nel 2002, il progetto del Roma Convention Center fu elaborato dal concessionario vincitore della gara di concessione sulla base del proprio *know how*, nel rispetto del piano economico finanziario, attraverso l'introduzione di sensibili modifiche al progetto preliminare posto a base di gara, relative alla distribuzione delle funzioni congressuali ed espositive.

Nel 2006, con la conclusione del rapporto concessorio per inadempienza del concessionario, su incarico di EUR S.p.A., il progetto fu rielaborato dall'originario progettista vincitore del concorso internazionale di progettazione, Architetto Fuksas, a seguito di sopravvenute normative antisismiche e per l'adeguamento alle prescrizioni tecnico-gestionali impartite dai Vigili del Fuoco.

Il Piano economico finanziario, condiviso con il Comune di Roma, finalizzato all'ottenimento di un cofinanziamento pubblico indispensabile per la sostenibilità dei costi di realizzazione del Roma Convention Center, prevedeva la costituzione di una società mista per la gestione congressuale con partecipazione di EUR S.p.A. al 40% e di un socio privato, da individuare con procedura concorsuale, al 60%.

Il Piano prevedeva che la nuova società avrebbe dovuto assumersi l'obbligo e gli oneri degli investimenti delle "opere accessorie", non inserite nel progetto definitivo, né in quello esecutivo, in quanto specificatamente destinate alle attività congressuali (tecnologie congressuali, compartimentazioni, arredi, ecc..) e individuabili sulla base dei criteri e delle metodologie proprie del gestore.

EUR S.p.A., ad aprile 2006 ha pubblicato una manifestazione di interesse per l'individuazione di un soggetto "gestore" del sistema congressuale del Roma Convention Center.

Considerato l'esito negativo della manifestazione di interesse il Comune di Roma, con verbale del 21 febbraio 2007 subordinò il conferimento delle risorse finanziarie necessarie alla realizzazione dell'opera alla pubblicazione del bando di gara per l'appalto dei lavori entro e non oltre il 15 marzo 2007.

EUR S.p.A. di conseguenza ha richiesto al progettista di anticipare dal 31 marzo al 31 gennaio 2007 la consegna del progetto esecutivo, in pendenza della definizione delle "opere accessorie" a cura e carico del gestore. Il progetto è stato validato a seguito di verifica effettuata dall'Organismo Certificato ITALSOCOTEC S.p.A. ed il bando di gara è stato pubblicato nei termini concordati con il Comune di Roma.

 5 

EUR S.p.A. ha affidato, in data 28 gennaio 2008, i lavori per la realizzazione del Roma Convention Center e dell'Albergo annesso alla Società Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A., a seguito dell'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta). L'importo dei lavori contrattuali ammontava ad euro 221.544.010 compresi gli oneri della sicurezza e la realizzazione dell'opera doveva ultimarsi entro il 02.12.2010.

L'importo complessivo del Quadro Economico dell'appalto, comprese Somme a disposizione, ammontava ad euro 270.810.813 oltre IVA e altri oneri di Legge.

I lavori di realizzazione del Roma Convention Center sono iniziati il 1° febbraio 2008.

Nel 2008 la neo costituita EUR Congressi S.r.l., società 100% EUR S.p.A., incaricata della futura gestione del Roma Convention Center promosse uno studio per confrontare il progetto in corso di realizzazione con le esigenze aggiornate del mercato congressuale anche considerando le indicazioni fornite dalle linee guida IAPCO (International Association of Professional Congress Organization), pubblicate nel febbraio 2008, unico riferimento di regola dell'arte del Settore Congressuale, per la progettazione e costruzione di Centri Congressuali adeguati agli standard internazionali.

Gli studi condotti da EUR Congressi S.r.l. e le linee guida della IAPCO confermarono la necessità di una suddivisione flessibile e modulare delle sale congressuali, con modalità "multi-sala". Al fine della collocazione ottimale nel mercato dei congressi, si procedette pertanto alla riorganizzazione ed introduzione di nuove funzioni negli spazi annessi, nonché all'integrazione delle opere tradizionali civili ed impiantistiche, affidate in appalto ed in corso di esecuzione, con tecnologie congressuali e forniture necessarie all'avvio della gestione del Roma Convention Center.

Nel corso dei lavori di costruzione del Roma Convention Center, nel periodo aprile 2008 – gennaio 2009, si è reso necessario procedere ad alcune modifiche progettuali, sia per tenere conto di fenomeni geotecnici e idraulici del terreno di sedime imprevisti, che per ottimizzare la configurazione dell'albergo anche per rendere compatibile il completamento delle opere di finitura e degli impianti in tempi successivi rispetto al cronoprogramma di gara, viste le difficoltà incontrate nella vendita di detto immobile (prima perizia di variante dell'aprile del 2008 e seconda perizia di variante del gennaio 2009).

L'importo dei lavori contrattuali, a seguito delle Perizie di Variante n. 1 e n. 2 veniva aggiornato in euro 230.021.696 e la realizzazione dell'opera, viste le proroghe concesse, doveva ultimarsi entro il 2 maggio 2011. Il quadro economico dell'appalto, rimaneva invariato mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato pari ad euro 270.810.813 oltre IVA ed altri oneri di Legge.

Ad ottobre 2009 l'Impresa appaltatrice ha presentato, ai sensi del combinato disposto dell'art.132 co.3, II periodo, D. Lgs. 163/2006 e dell'art.11 D.M. LL.PP. 145/2000, una proposta di perizia di variante tecnica relativa alle opere strutturali del Roma Convention Center e dell'albergo che ha previsto miglioramenti delle opere strutturali ai fini della risposta sismica. EUR S.p.A. ha approvato la perizia di variante, con una diminuzione dell'importo dei lavori di euro 18.013 rispetto al corrispettivo contrattuale, mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato del quadro economico pari ad euro 270.810.813 oltre IVA ed altri oneri di Legge.

Ad ottobre 2009, su proposta del Direttore dei Lavori, considerati i ritardi nell'esecuzione delle opere di contenimento del terreno a ridosso di Viale Shakespeare per cause impreviste geologiche e geotecniche, il Responsabile del Procedimento ha riconosciuto una proroga di mesi 6 del termine di ultimazione dei lavori fissando il nuovo termine al 31 ottobre 2011.



Il 12 maggio 2009 è stato affidato all'architetto Massimiliano Fuksas, progettista del Roma Convention Center, lo studio di fattibilità della suddivisione/compartimentazione delle sale congressuali ed il conseguente adeguamento funzionale alle sopravvenute esigenze del mercato congressuale.

Lo studio di fattibilità è stato consegnato, in bozza, nel dicembre 2009 ed è stato ritenuto meritevole di approfondimenti. Tale studio ha previsto l'introduzione della nuova funzione delle cucine, a servizio del catering, in una ampia zona del piano interrato originariamente destinato a magazzini delle Sale Congressuali (circa 700 mq.). La zona di servizio di ristorazione, originariamente prevista nella Sala Congressuale minore di 2500 mq – destinata dallo studio a Sale meeting a configurazione variabile con pannellature mobili - viene trasferita al piano Forum, di transito al di sotto dell'Auditorium della Nuvola. Il piano Forum, all'interno del volume della Teca, viene adeguato nella dotazione di impianti di climatizzazione per consentire lo stazionamento in condizioni di comfort di utenti del servizio di ristorazione, integrando gli impianti originariamente limitati alla ventilazione del piano destinato a transito di pubblico da Viale C. Colombo a Viale Shakespeare. Le vetrate longitudinali della Teca vengono trattate con un filtro solare più accentuato per limitare l'irraggiamento, contribuendo in tal modo al comfort ambientale degli utenti. Al piano interrato delle Sale Congressuali, la previsione di gestione con modalità multi-sala determina esigenze di ricollocazione e ridimensionamento degli spazi accessori, quali guardaroba, uffici, servizi igienici, spogliatoi del personale, biglietterie, info **point**, depositi kit congressuali, ecc. La suddivisione degli Spazi Congressuali, richiede, altresì, la modifica degli impianti originariamente progettati con parzializzazione dei circuiti per differenziarne l'utilizzo con flessibilità di gestione e risparmio energetico. Le tecnologie congressuali, audio e video, vengono introdotte nelle Sale e nell'Auditorium della Nuvola.

In conseguenza di quanto sopra evidenziato il 9 aprile 2010, EUR S.p.A. ha richiesto parere all'Autorità per la Vigilanza sui Contratti Pubblici (AVCP) in merito alle modalità di affidamento dei lavori complementari per la gestione delle funzioni congressuali.

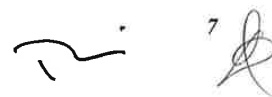
Il 29 aprile 2010, EUR S.p.A., in considerazione degli elementi sopra citati tenuto anche conto degli eventuali impatti sulle opere in corso di esecuzione, onde escludere duplicazione di costi, ha proceduto a sospendere parzialmente le lavorazioni dell'appalto principale interessate da potenziali modifiche.

Il 10 maggio 2010 l'AVCP, informata della consistenza delle modifiche previste e della sospensione parziale dei lavori, ha emesso un parere confermando la possibilità per la Stazione Appaltante di avvalersi delle modalità di affidamento previste dalla procedura negoziata ex art. 57 D. Lgs. 163/2006 caratterizzando in "opere complementari" i nuovi interventi previsti e le modifiche correlate ed integrate del progetto esecutivo di contratto di appalto.

Il 7 giugno 2010, il Consiglio di Amministrazione di EUR S.p.A., sulla base del parere espresso dall'AVCP, ha deliberato di dare mandato all'A.D. di trattare con l'ATI composta da Massimiliano e Doriania Fuksas Design S.r.l. (mandataria) e la Soc. AI ENGINEERING (mandante) per l'affidamento della progettazione dei lavori complementari alla realizzazione del Roma Convention Center con determinazione del compenso nei limiti delle tariffe professionali previste dalla normativa in materia di lavori pubblici.

Il 20 settembre 2010, è stato sottoscritto il contratto di progettazione preliminare, definitiva ed esecutiva delle "opere complementari".

A seguito della proposta progettuale presentata, la maggior cubatura urbanistica conseguente alla modifica della destinazione di uso di alcuni locali ai piani interrati del Roma Convention Center,



all'introduzione di nuove funzioni per i servizi di catering ed alla rimodulazione delle Sale Congressuali in sale meeting a configurazione variabile, ha comportato la necessità di richiedere il rilascio di un nuovo Permesso di Costruire in variante ed in deroga alle NTA.

EUR nel corso della progettazione definitiva ed esecutiva delle "opere complementari" ed in pendenza del rilascio del permesso di costruire (istanza presentata il 12 maggio 2011), ha dato attuazione al progetto esecutivo delle "opere complementari", al fine di rimuovere quanto più possibile lo stato di sospensione parziale dei lavori dell'appalto principale, approvando Perizie di Variante a stralcio, consentendo, in tal modo uno sblocco progressivo dei lavori sospesi ad aprile 2010, limitatamente alle opere non soggette al nuovo Permesso di costruire richiesto.

Di fatto, oltre ad una quarta Perizia di variante relativa alla verniciatura delle scale della Teca, già nel marzo 2011, sono state approvate n. 2 Perizie di variante a stralcio del progetto delle "opere complementari": la quinta variante relativa alla modifica delle dorsali dei principali impianti e della copertura della "Teca" senza aumento di spesa e la sesta variante relativa alle modifiche delle strutture portanti dell'auditorium della "Nuvola" per potenziare i passaggi necessari alle tecnologie congressuali (audio e video), variante ex art. 11 comma 5 del DM 145/2000 in riduzione dell'importo contrattuale.

In data 4 agosto 2011 è stato sottoscritto con l'impresa appaltatrice un atto di sottomissione relativo ad una ulteriore Perizia a stralcio del progetto delle "opere complementari", la Perizia n. 7, che ha riguardato tutte le modifiche alle lavorazioni ed elementi progettuali, necessarie per consentire la massimizzazione di utilizzo commerciale dello spazio denominato "Forum", al di sotto dell'intradosso della "Nuvola", ossia dello spazio di percorrenza della grande piazza contenuta nella "Teca" del Roma Convention Center, per ospitare, in condizioni di adeguato comfort ambientale, attività di ristorazione per oltre 2500 persone, mediante servizi di catering.

Il corrispettivo contrattuale, a seguito delle intervenute Perizie di Variante è stato rideterminato in euro 235.084.894 di cui euro 8.497.290 per oneri della sicurezza, mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato del quadro economico pari ad euro 270.810.813 oltre IVA ed altri oneri di Legge.

Il termine di ultimazione delle lavorazioni sbloccate, a parziale ripresa della sospensione ordinata il 29 aprile 2010, è stato rideterminato al 31 ottobre 2012. Non è stata rideterminata la data di ultimazione di tutti i lavori di contratto per effetto della persistenza di lavorazioni ancora oggetto di sospensione in quanto subordinati al rilascio del nuovo Permesso di Costruire.

In data 7 dicembre 2011 è stata proposta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento, l'ottava perizia tecnica di variante con aumento di spesa, a stralcio del progetto delle "opere complementari". La variante ha riguardato tutte quelle modifiche alle opere strutturali impiantistiche e architettoniche necessarie e funzionali al progetto di adeguamento, finalizzato ad una maggiore fruibilità e redditività del Roma Convention Center EUR., subordinando al rilascio del nuovo permesso di costruire l'esecuzione di tutte le lavorazioni connesse alle modifiche di destinazione d'uso urbanistiche.

Il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 255.327.866 di cui euro 8.881.748 per oneri della sicurezza oltre I.V.A.

Il 16 dicembre 2011 è stato redatto il verbale di mancata sottoscrizione da parte dell'Appaltatore degli atti relativi alla perizia di variante tecnica e suppletiva n. 8.

 8 

Sempre in data 16 dicembre, con determina dell'AD, è stata approvata l'ottava variante. Il C.d.A. di EUR S.p.A. ha ratificato l'approvazione della perizia n. 8 nella seduta del 19 dicembre 2011.

Il quadro economico è stato rideterminato in euro 292.860.150 oltre IVA ed altri oneri di Legge.

In data 16 dicembre 2011 il Direttore dei Lavori, visto il rifiuto dell'Impresa Appaltatrice di sottoscrivere il verbale di concordamento dei nuovi prezzi e la Perizia di variante stessa, ha ordinato all'Impresa Appaltatrice di procedere all'immediato inizio dell'esecuzione, in conformità alle tempistiche previste nel relativo Programma di Massima dei Tempi, dei lavori della Perizia di Variante tecnica e suppletiva n. 8.

In medesima data, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Appaltatrice hanno sottoscritto il Verbale di Ripresa Parziale dei lavori ancora sospesi dalle precedenti riprese parziali, fatta eccezione delle finiture e degli impianti dell'hotel.

Il 6 giugno 2012 il Progettista ha confermato la necessità, già espressa nel corso delle riunioni di coordinamento, di procedere con alcuni adeguamenti al progetto esecutivo di appalto relative ad aspetti di dettaglio e di tipologia e qualità dei materiali e delle soluzioni impiegate.

EUR S.p.A., ha accolto le proposte del progettista che sono state recepite nella Perizia di Variante n. 9.

L'approvazione della "perizia di variante tecnica 9" ha comportato la rideterminazione dell'importo contrattuale in euro 254.634.773 (di cui euro 8.930.248 di oneri per la sicurezza), con una diminuzione complessiva del corrispettivo di spesa di euro 693.093.

I termini intermedi contrattuali non sono stati ridefiniti, mentre il termine di ultimazione di tutte le lavorazioni in appalto, ad eccezione di "finiture e impianti hotel", e delle "parti d'opera connesse all'ottenimento del permesso di costruire" facenti parte delle lavorazioni ancora sospese, è stato spostato al 31 marzo 2013.

Il termine finale di tutte le lavorazioni previste nell'appalto restava quindi indeterminato, sebbene i procedimenti presso le Autorità competenti erano stati per tempo avviati (istanza nuovo permesso di costruire in data 12 maggio 2011).

A seguito dei pareri espressi dalle autorità competenti (ACEA Illuminazione Pubblica; Comando Provinciale VVFF; Dipartimento Promozione dei Servizi Sociali e della Salute) si è reso, inoltre, necessario procedere ad una ulteriore Perizia di Variante riguardante:

- illuminazione pubblica esterna a seguito della richiesta di ACEA Illuminazione Pubblica;
- illuminazione interna Teca/Nuvola legata alle Opere Complementari (l'approfondimento esecutivo era già contemplato nell'affidamento per la progettazione Opere Complementari);
- sistema water-mist e relativa modifica ai pannelli di rivestimento dell'auditorium a seguito della richiesta di deroga per il carico di incendio (parere del 29.08.2012 rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco);
- percorsi loges pedane elevatrici a seguito della richiesta del Dipartimento Promozione dei Servizi Sociali e della Salute del 27.03.2012;
- variazione delle cabine ascensori A06 e A07, al fine di consentire una migliore gestione dei flussi nel forum e all'interno della nuvola stessa.



In data 2 agosto 2013 il Direttore dei Lavori ed il RUP hanno presentato la proposta di Perizia di variante tecnica e suppletiva n. 10, ai superiori organi aziendali per l'approvazione avvenuta con determina dell'A.D. in data 5 agosto 2013.

A seguito del rifiuto dell'Appaltatore a sottoscrivere l'atto di sottomissione, il Direttore dei Lavori in data 7 agosto 2013 ha ordinato l'esecuzione del progetto di Perizia. La Perizia di variante tecnica e suppletiva n. 10 ha determinato una maggiore spesa, rispetto all'importo di contratto, di euro 1.553.493,14 compresi oneri della sicurezza. La variante n. 10 unitamente agli Ordini di Servizio del DL n. 87, n. 88 e n. 90 hanno rideterminando, di conseguenza, l'importo contrattuale in euro 256.159.750.

Il quadro economico dell'appalto, veniva rideterminato in euro 294.442.383 oltre IVA ed altri oneri di Legge.

Il termine di ultimazione di tutte le lavorazioni in appalto, ad eccezione di quelle sospese, è stato spostato al 31 aprile 2014.

L'appaltatore in data 10 febbraio 2014, ha richiesto una proroga del termine di ultimazione dei lavori alla data del 31 agosto 2015.

In data 6 marzo 2014 il Direttore dei Lavori, tenuto conto di molteplici cause di ritardo nell'esecuzione dei lavori, ha ritenuto parzialmente accoglibile la richiesta dell'appaltatore ed 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 data 8 aprile 2014 il Responsabile Unico del Procedimento, ha concesso all'Impresa Appaltatrice la proroga del termine finale delle opere eseguibili all'11 aprile 2015.

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 consentivano 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 S.p.A. ha deliberato di procedere allo "stralcio" delle lavorazioni di completamento dell'Albergo dal contratto con l'impresa appaltatrice, il cui costo ammontava a circa 17,5 milioni di euro (pari al 6,8% dell'importo del contratto).

In data 9 aprile 2014 l'Appaltatore ha comunicato alla Stazione Appaltante il proprio diniego alla sottoscrizione della suddetta perizia tecnica di variante.

In data 10 aprile 2014 con determinazione dell'AD è stata approvata la diminuzione dei lavori per un minore importo rilevato pari ad euro 16.468.725 comprensivo degli oneri della sicurezza pari ad euro 156.696.

 10 

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 euro 239.691.025 (di cui euro 8.842.711,99 di oneri per la sicurezza), e la conseguente rideterminazione del quadro economico in euro 277.973.658 oltre IVA ed altri oneri di Legge.

In data 11 agosto 2014 Roma Capitale ha rilasciato il Permesso di Costruire n. 328 relativo al progetto delle "Opere Complementari".

In data 12 agosto 2014 il Direttore dei Lavori ha proceduto alla ripresa di tutte le lavorazioni ancora sospese confermando la data di fine lavori 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 dalla Società.



In data 24 marzo 2015 è stata presentata la fine dei lavori parziale del Roma Convention Center relativa al Permesso di Costruire n. 328/2014 e contestualmente è stata presentata la SCIA a completamento per le residue lavorazioni di finitura ad esclusione dei lavori di completamento dell'albergo stralciati dall'appalto principale.

L'Appaltatore ha proseguito le lavorazioni di completamento, richiedendo, al contempo, la sospensione totale dei lavori del Roma Convention Center per il mancato pagamento dei SAL maturati pregressi e per la mancanza di risorse finanziarie di EUR S.p.A. per i SAL occorrenti alla conclusione dell'opera.

In data 11 aprile 2015 è scaduto il termine di ultimazione dell'opera appaltata (TUS) non risultando concluse le lavorazioni previste da contratto escludendo le lavorazioni stralciate relative all'albergo che risultava completato allo stato di *shell and core*. Si evidenzia che tale termine era stato in precedenza rigettato dall'Appaltatore nell'ambito del giudizio presentato innanzi al Tribunale di Roma in data 11 luglio 2014; a tale riguardo si rinvia a quanto dettagliatamente descritto nel paragrafo del contenzioso.

EUR S.p.A., che nel frattempo aveva presentato istanza di accesso alla procedura di concordato preventivo, a seguito della situazione di crisi finanziaria, al fine di scongiurare la possibile rescissione contrattuale da parte dell'Appaltatore per il mancato pagamento del corrispettivo dovuto, ha sottoscritto con quest'ultimo due scritture private datate 22 luglio 2015 e 19 novembre 2015. Tali accordi hanno definito le modalità per il pagamento del debito pregresso, la posticipazione dell'applicazione delle penali per ritardata ultimazione lavori all'esito del giudizio di primo grado del Tribunale di Roma sul contenzioso relativo alle riserve iscritte, il completamento dei lavori dell'appalto principale, l'impegno a non iscrivere ulteriori nuove riserve di natura contabile, nonché la disponibilità dell'Appaltatore alla sottoscrizione del contratto "opere complementari".

In data 19 novembre 2015 è stato sottoscritto con l'Appaltatore il contratto delle opere complementari non scorporabili dall'appalto principale (pareti manovrabili fono-isolanti delle sale principali, installazione di elementi in traliccio d'alluminio, travi americane, motori, ganci e controlli, sospensione per diffusori Array e per video proiettore, tiro per schermo cinematografico ed armadi rack con moduli plug-in digitali) del valore di euro 5.918.000,00. L'affidamento di tali opere era stato in precedenza

 II 

assentito con parere dell'AVCP (maggio 2009) e la contrattualizzazione con l'Appaltatore è stata possibile soltanto a seguito del rilascio del nuovo Permesso di Costruire dell'agosto del 2014 e della sottoscrizione delle sopra citate scritture private.

Successivamente grazie alle risorse finanziarie generate dalla cessione dei palazzi ad INAIL EUR S.p.A. è riuscita a far fronte al fabbisogno finanziario dell'investimento in esame garantendo una significativa accelerazione delle lavorazioni.

In data 31 marzo 2016, a fronte delle esigenze manifestate dagli operatori economici del settore (PCO, associazioni di congressisti) e, in particolare, l'esigenza di poter accedere al forum con carichi ingombranti e pesanti (automezzi per il sollevamento di automobili, pianoforti ecc.) per l'allestimento dell'Auditorium della Nuvola ha comportato la necessità di disporre di una zona di pavimento del Forum ad alta resistenza ai carichi con conseguente riduzione di una porzione dell'impianto di condizionamento a pavimento altrimenti soggetto a danneggiamenti con perdite dei fluidi dell'impianto. Ad esito delle istruttorie tecniche del Direttore dei Lavori e del nulla osta tecnico amministrativo del RUP, è stata emessa la proposta di perizia di variante tecnica n. 12 con la previsione dello stralcio delle lavorazioni non più necessarie pari a circa euro 775.600.

In data 06 aprile 2016 l'Appaltatore ha comunicato il proprio diniego alla sottoscrizione della perizia di variante n. 12.

In data 06 aprile 2016, a seguito del nullaosta tecnico amministrativo del RUP, è stata approvata la suddetta perizia, imposta all'Appaltatore con Ordine di Servizio del DL n. 111 del 7 aprile 2016.

L'approvazione della Perizia di variante tecnica 12 ha comportato la rideterminazione dell'importo contrattuale in euro 238.915.426 (di cui euro 8.824.072 di oneri per la sicurezza) e la conseguente rideterminazione del quadro economico in euro 277.198.058 oltre IVA ed altri oneri di Legge.

In data 30 giugno 2016 l'Appaltatore ha comunicato la fine dei lavori dell'appalto principale e delle opere complementari anticipatamente rispetto al 31 dicembre 2016 data stabilita da contratto per queste ultime. In data 15 luglio 2016, il Direttore dei Lavori ha emesso il relativo certificato di ultimazione dei lavori assegnando, ai sensi di legge, ulteriori 60 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità.

In data 13 settembre 2016 sono stati completati i lavori residui di piccola entità e la Direzione dei Lavori ha successivamente provveduto all'accertamento definitivo degli stessi con emissione della relativa certificazione finale.

Lo stato di avanzamento dei lavori maturato a tutto il 31 luglio 2016 (SAL n. 51) è pari ad euro 237.070.988 oltre IVA, al lordo delle ritenute a garanzia per gli infortuni previste dalla Legge, che ammontano alla stessa data ad euro 1.185.355 oltre IVA e che potranno essere svincolate a fine lavori al saldo finale nei termini di legge.

Si segnala infine che con l'ultimo SAL n° 51 l'Appaltatore ha iscritto nel registro di contabilità riserve per complessivi euro 274.778.400,22 con un incremento rispetto alla richiesta risarcitoria dell'11 luglio 2014 di circa 72.000 migliaia di euro. Per maggiori dettagli sul contenzioso in corso si rinvia allo specifico paragrafo.



Rispetto al quadro economico finanziato a base di gara nel 2007, il quadro economico della commessa a seguito delle 12 perizie di variante approvate esclusa IVA, ha subito la seguente variazione:

<i>(importi in € milioni)</i>	quadro economico a base di gara marzo 2007	quadro economico di aggiudicazione	quadro economico a fine lavori incluse opere complementari
Lavori e oneri della sicurezza	277,5	221,5	238,9
Opere Complementari	-	-	5,9
Spese Tecniche (da marzo 2007)*	39,8	39,8	28,8
Oneri concessori	9,5	9,5	9,5
	326,8	270,8	283,1

* le Spese Tecniche (da marzo 2007) includono: oneri per progettazione esecutiva, varianti e direzione artistica (€ 15,6 mln), oneri e consulenze per Direzione Lavori esterna (€ 3,5 mln), supporto RUP, validazione progetto esecutivo e varianti (€ 3 mln), allacci pubblici servizi (€ 2,2 mln), prestazioni professionali specialistiche tecniche e legali (€ 1,8 mln), collaudi (onere stimato € 1,2 mln), indagini rilievi e accertamenti (€ 0,8 mln), spese varie principalmente gare (€ 0,7 mln)



Si evidenzia che il quadro economico riportato non include:

- gli investimenti sostenuti dal 2000 al mese di marzo 2007 per il concorso internazionale di progettazione e fino alla conclusione del rapporto concessorio per inadempimento del concessionario (come in precedenza citato);
- i costi interni capitalizzati quali oneri finanziari, costi del personale diretto e oneri assicurativi;
- gli oneri sostenuti per il primo accordo bonario sottoscritto con l'appaltatore a seguito dell'attivazione da parte di quest'ultimo della procedura prevista dall'art. 240 del D. Lgs 163/06 per riserve superiori al 10% dell'importo dei lavori.

Pertanto, includendo anche i suddetti costi, il valore dell'investimento (IVA esclusa) a finire per la realizzazione del Roma Convention Center e dell'annesso Albergo è riepilogato nella tabella che segue:

<i>(importi in € milioni)</i>	investimento complessivo
Lavori e oneri della sicurezza	238,9
Opere Complementari	5,9
Spese Tecniche (da marzo 2007)	28,8
Oneri concessori	9,5
Accordo Bonario (2010)	19,8
Costi interni capitalizzati (personale, oneri finanziari, assicurazioni etc.)	37,0
Spese Tecniche (fino a marzo 2007)**	13,1
	353,0

* le Spese Tecniche (fino a marzo 2007) includono: oneri per progettazione preliminare (€ 4,8 mln), oneri per lodo arbitrale con concessionario uscente (€ 5,4 mln), altri costi per atti di gara, studi del piano economico, studi sulla normativa antisismica, adeguamento reti idriche, telefoniche, del gas e indagini geologiche (€ 1,3 mln), assistenza tecnico-legale e altre spese (€ 1,6 mln).

 13 

Sviluppi prevedibili

L'ultimo SAL per il pagamento in acconto dei lavori è il n° 51 per i lavori eseguiti a tutto il 31 luglio 2016. Le lavorazioni realizzate dal 31 luglio 2016 al 13 settembre 2016, riguardanti il completamento del contratto principale e del contratto delle opere complementari, unitamente allo svincolo delle ritenute a garanzia per gli infortuni, saranno pagate all'Appaltatore con il conto finale dei lavori previa garanzia fideiussoria, al pagamento della rata di saldo non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo.

Sono in corso i ripristini delle aree di cantiere e sono state avviate le prove sugli impianti necessarie alle operazioni di collaudo.


Durante lo smantellamento della recinzione nel corso dei lavori di ripristino delle sedi stradali è stata riscontrata una traslazione del costruito verso Viale Europa. Tale traslazione, in esito a successivi accertamenti, risulta essere avvenuta in fase di start up del cantiere nel 2008, durante le operazioni di tracciamento, ed ha determinato un avanzamento del marciapiede con conseguente restringimento della carreggiata di Viale Europa; a tale riguardo sono in corso delle verifiche interne per accertare le eventuali responsabilità.

È in corso di condivisione, con gli Uffici di Roma Capitale, la verifica della tipologia di difformità al fine di valutare la corretta procedura tecnico-amministrativa per poter chiudere la conformità urbanistica edilizia dell'opera. Allo stato attuale non è possibile pertanto ancora determinare il costo della soluzione tecnico-amministrativa. Gli Amministratori, sulla base degli incontri in corso di svolgimento con gli Uffici di Roma Capitale, sono comunque ragionevolmente confidenti che la soluzione che sarà individuata non avrà impatti significativi sulla gestione dell'opera.


Erogazione del cofinanziamento pubblico a valere sui fondi per Roma Capitale

La situazione del cofinanziamento pubblico facente capo al Roma Convention Center risulta immutata rispetto al precedente esercizio ed è la seguente:

- il primo cofinanziamento, per complessivi 61,9 milioni di euro, il cui trasferimento avvenne 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 avvenne 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, fu 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.



14



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

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 e 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 248.727 migliaia, introducendo in giudizio ulteriori riserve relative fino al Sal n. 44 (lavori a tutto il 31 maggio 2015).


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.

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.



15



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. Successivamente, 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 sopra citato; di conseguenza EUR ha ritenuto, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, di poter confermare le stime effettuate in occasione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2014.

In data 12 maggio 2017, il Presidente della sezione del Tribunale Civile di Roma, in accoglimento dell'istanza dei colleghi dei CCTTUU, ha differito i termini precedentemente fissati per il deposito delle relazioni di competenza. In accordo con le nuove scadenze fissate, la prima relazione di consulenza tecnica è stata depositata il 31 maggio 2017; i periti d'ufficio, accogliendo solo in parte le richieste della società appaltatrice, hanno indicato in favore della stessa la somma complessiva di Euro 54.852.729,99.

Dovranno essere, entro il 20 luglio 2017 depositate in giudizio da EUR S.p.A. (come pure dalla società appaltatrice) le osservazioni critiche dei CTP.

I CTU dovranno, quindi, successivamente (entro il 15 settembre 2017) svolgere le loro osservazioni in replica, con ciò concludendosi il procedimento di consulenza tecnica e trasferendosi al Giudice l'esame della stessa, con discussione in apposita udienza.

Nell'ambito delle richieste dell'appaltatore e del contenzioso sopradescritto, gli amministratori, con il supporto delle strutture tecniche e legali interne nonché con quello dei propri consulenti, hanno analizzato le risultanze della CTU in parola e ritengono che vi siano ragionevoli motivazioni per una difesa positiva degli interessi della società all'esito della presentazione della succitata CTP (prevista, come detto per il 20 luglio 2017).

Inoltre, la valutazione del rischio del contenzioso fatta dagli amministratori, con il supporto dei propri consulenti legali esterni, risulta incerta sia nell'"*an*" che nel "*quantum*". Su tali basi gli amministratori ritengono che le valutazioni tecniche e legali fatte per le opportune rilevazioni contabili sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 risultino adeguate per riflettere il rischio riconducibile alla EUR S.p.A. e riferito al contenzioso in parola.

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

Servizio di CM (Construction Management) - Ufficio Direzione Lavori

L'ATI Drees & Sommer AG con Ecosfera S.p.A. è stata aggiudicataria della procedura ristretta di rilevanza europea, indetta da EUR S.p.A., avente ad oggetto il Servizio di Construction Management (CM) per l'assistenza al Direttore dei Lavori, nonché misurazione, contabilità, pianificazione, controllo qualità e coordinamento sicurezza in fase di esecuzione dei lavori per la realizzazione del Roma Convention Center EUR di Roma.



In data 11 gennaio 2008, Eur S.p.A. ha proceduto all'affidamento con urgenza dei servizi in questione, ai sensi di legge, e il contratto di appalto è stato stipulato in data 21 aprile 2008, prevedendo un corrispettivo di € 6.407.863, oltre Iva e CNPAIA per 42 mesi.

Il servizio ha avuto durata sino al 4 agosto 2010, quando con nota prot. n. 0450, Eur S.p.A. ha comunicato che a seguito del passaggio in giudicato della sentenza del TAR del Lazio n. 12075/2009, resa su ricorso del 10 marzo 2008 promosso dal raggruppamento di imprese Cotebas s.a.s. e Progetti Europa & Global s.p.a., concorrente dell'ATI Drees & Sommer, è stata definitivamente accertata la mancanza in capo all'ATI di un requisito richiesto per la partecipazione alla gara, è stata annullata l'aggiudicazione e, conseguentemente, è stata deliberata la presa d'atto della intervenuta caducazione del contratto di appalto a suo tempo stipulato in ragione della predetta illegittimità.

Con ricorso notificato in data 5 ottobre 2010, la Drees & Sommer ha impugnato dinanzi il Tar del Lazio la nota prot. n. 0450, caducazione del contratto, chiedendone l'annullamento previa sospensione cautelare, e per l'effetto, la reintegrazione dell'ATI nella titolarità del contratto di appalto. Con Ordinanza n. 5108 del 29 novembre 2010, il Tar del Lazio accoglieva l'istanza cautelare della Drees & Sommer.

Con Ordinanza n. 5821 del 20 dicembre 2010, il Consiglio di Stato accoglieva l'appello di Eur S.p.A. avverso la predetta Ordinanza del TAR.

Con sentenza n. 2122 resa in data 8 marzo 2011 il Tar del Lazio, previa conversione del giudizio ordinario in giudizio di ottemperanza, accoglieva il ricorso della Drees & Sommer ordinando la reintegrazione della ricorrente nel contratto.

Avverso detta pronuncia, la Eur S.p.A. proponeva appello al Consiglio di Stato che, con sentenza n. 902/12, lo accoglieva concludendo **"nel senso che non sussiste la giurisdizione del giudice amministrativo a conoscere della controversia sulla caducazione del contratto per effetto della nota del 4 agosto 2010"**.

La Drees & Sommer impugnava la menzionata sentenza n. 932/2012 innanzi le Sezioni Unite della Corte di Cassazione per avere il Consiglio di Stato declinato la propria giurisdizione sull'esecuzione del contratto.

Con sentenza n. 18190 del 29 luglio 2013, la Corte di Cassazione respingeva il ricorso proposto da Drees & Sommer, affermando sia la giurisdizione del giudice ordinario sia che **"la nota dell'amministrazione impugnata nel presente giudizio, peraltro, fa valere anche una causa di risoluzione specificamente pattuita, e che incide sull'efficacia del contratto, indipendentemente dalla sua originaria invalidità"**.

Nel contempo, con ricorso presentato innanzi al Tribunale civile di Roma, Drees & Sommer chiedeva emettersi decreto ingiuntivo per il pagamento di n. 4 fatture (le ultime) emesse in corso di rapporto.

L'adito Tribunale, con decreto n. 025711 del 15 dicembre 2010, ha ingiunto alla Eur S.p.A. di pagare la complessiva somma delle n. 4 fatture oltre spese, competenze e onorari. Il suindicato decreto è stato notificato in data 27 dicembre 2010.

Con atto notificato in data 3 febbraio 2011 e iscritto al Ruolo generale n. 7107/10 del Tribunale Civile di Roma, la Eur S.p.A. ha proposto opposizione al menzionato Decreto ai sensi dell'art. 645 c.p.c., eccependo la nullità e/o l'inefficacia e/o la risoluzione e/o l'annullamento del contratto del 21 aprile 2008, nonché l'inadempimento e la restituzione delle somme corrisposte da Eur in esecuzione del contratto, oltre al risarcimento dei danni subiti.

 17 

Il giudizio è stato definito, in accoglimento parziale delle domande di Eur S.p.A., con la sentenza n. 20031/2015 del Tribunale Civile di Roma che ha accertato che Eur S.p.A. ha correttamente risolto il contratto e che, al di là delle fatture già pagate, non debba più nulla corrispondere a Drees & Sommer a titolo contrattuale, anche perché quest'ultima non è stata considerata "in grado di fornire prova adeguata dell'effettiva esecuzione delle prestazioni azionate".

Con atto di citazione in appello del 4 febbraio 2016, Drees & Sommer ha impugnato la sentenza n. 20031/15 del Tribunale di Roma Nel giudizio innanzi alla Corte di appello di Roma (Sez. II – R.G. 972/16), così promosso, si è costituita Eur S.p.A. con comparsa di risposta e appello incidentale, con la quale, oltre all'infondatezza delle tesi di Drees & Sommer, sono state riarticolate le domande riconvenzionali di restituzione del compenso e di risarcimento del danno.

Con Ordinanza del 5 luglio 2016 la Corte di appello di Roma ha ammesso alcune prove testimoniali richieste da Drees & Sommer in primo grado, nonché le prove contrarie di Eur s.p.a., ritenute rilevanti ai fini della decisione. Ha rinviato, per la precisazione delle conclusioni, l'udienza al 5 novembre 2019. In pendenza di tali giudizi, Drees & Sommer ha formulato ulteriori pretese riguardanti sopraggiunte imprevedibili onerosità asseritamente sostenute in corso di contratto, che avevano determinato uno squilibrio tra le prestazioni, iscrivendo così riserve e richiedendo l'attivazione di un accordo bonario.

Da ultimo, con lettera del 13 marzo 2015 l'ATI richiedeva il pagamento delle predette sopraggiunte onerosità.

Eur S.p.A. ha escluso l'attivazione dell'accordo bonario e rigettato integralmente le pretese dell'ATI. Con atto di citazione notificato in data 3.8.2015 l'ATI Drees & Sommer ha quindi convenuto l'Eur S.p.A. innanzi al Tribunale Civile di Roma nel giudizio rubricato al R.g. n. 51370/15 per il pagamento in suo favore dell'importo degli interessi e rivalutazione sulle riserve iscritte e importi per mancato guadagno. In vista della prima udienza del 9 febbraio 2016, l'Eur S.p.A. si è costituita nel predetto giudizio al fine di contestare l'ammissibilità e la fondatezza delle pretese dell'ATI Drees & Sommer.

Nell'ambito di tale giudizio Eur S.p.A. ha altresì richiesto in via riconvenzionale che Drees & Sommer risponda dei danni che la Committenza dovesse essere chiamata a risarcire in conseguenza del giudizio introdotto innanzi al Tribunale Civile di Roma dalla Soc. Italiana per Condotte d'Acqua S.p.A, per il riconoscimento di oltre 200 milioni di euro, in relazione alle riserve in ordine alle Perizie di Variante approvate e contrattualizzate, nonché per i maggiori costi attribuiti per l'andamento anomalo generato dalle protrazioni e proroghe temporali concesse, in quanto è Drees & Sommer, nell'ambito del rapporto contrattuale, ad aver predisposto tutti i pareri e le proposte di approvazione delle perizie avanzate per la verifica e sottoscrizione da parte del Direttore dei lavori, la stessa deve avere evidenziato in quella sede la legittimità, la fattibilità e l'economicità delle soluzioni proposte.

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.

Business Hotel La "Lama" annesso al Roma Convention Center

L'accordo di ristrutturazione del debito ai sensi dell'articolo 182 bis della Legge Fallimentare, omologato dal Tribunale Civile di Roma il 2 ottobre 2015 prevede, *inter alia*, la vendita dell'Hotel annesso al Roma Convention Center, al fine di reperire risorse economiche necessarie alla sostenibilità finanziaria dell'accordo di ristrutturazione e della Società medesima.



18 

Ai fini della comunicazione al mercato immobiliare alberghiero, dell'opportunità di investimento nella "Lama", i Vertici della Società hanno partecipato all'International Hotel Investment Forum (IHIF) di Berlino, che si è tenuto dal 7 al 9 marzo 2016.

L'IHIF è il più importante evento fieristico-congressuale dedicato al mercato dell'investimento alberghiero, e che riunisce i principali player mondiali nel settore: proprietari, sviluppatori, fondi immobiliari, SGR, consulenti, Agenzie, e in particolar modo catene alberghiere.

Successivamente alla partecipazione all'IHIF Forum di Berlino, e coerentemente con le indicazioni degli operatori di mercato ricevute, si è proceduto ad un confronto concorrenziale per la selezione di un operatore internazionale esperto nella valutazione di alberghi, ad esito della quale è stata individuata una società di primario standing a livello mondiale nell'ambito della consulenza e valutazione degli immobili del settore alberghiero.

A tale Società è stato commissionato lo studio del format dell'albergo, con la possibilità di suggerire modifiche al layout per assecondare gli attuali trend di mercato, lo studio del Business Plan dell'albergo, la conseguente valutazione del valore dello stesso, finito e sull'attuale livello di completamento (*shell&core*, corrispondente alla realizzazione delle parti strutturali e delle finiture esterne).

Inoltre, in ordine alla vendita dell'albergo, la società ha ritenuto necessario avvalersi dell'attività di supporto specialistico da parte di un *advisor* di comprovata esperienza in operazioni di vendita di complessi immobiliari alberghieri, business hotel, con caratteristiche analoghe a quelle dell'hotel annesso al Roma Convention Center.

A tal fine è stato individuato un *advisor* leader nello specifico mercato di riferimento dell'*hospitality*, per supportare la Società nella comunicazione al mercato dell'opportunità di investimento, e nella selezione di acquirenti di livello internazionale interessati a partecipare alla procedura di evidenza pubblica per la vendita dell'albergo, nonché nel fornire supporto ad EUR dalla fase di definizione del contenuto dei documenti tecnici da utilizzare per la procedura di evidenza pubblica fino al stipula del rogito di compravendita dell'immobile.

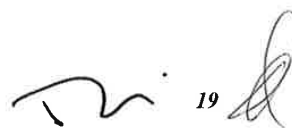
Con il supporto dell'*advisor*, in data 4 agosto 2016 è stato pubblicato sul sito Internet di EUR S.p.A. un avviso per manifestare interesse all'acquisto del Business Hotel la "Lama", annesso al Roma Convention Center Roma, con scadenza per la presentazione delle manifestazioni di interesse fissato al 3 ottobre 2016.

La data di presentazione dell'offerta vincolante, già prorogata al 30 aprile 2017, è stata ulteriormente differita al 30 giugno 2017, in quanto sono ancora in corso le attività presso l'Amministrazione Comunale per la chiusura dell'iter autorizzativo, presupponenti la verifica complessiva di conformità urbanistico-edilizia dell'immobile oggetto di vendita.

Resta da definire la conformità all'atto d'obbligo unilaterale sottoscritto tra EUR S.p.A. e Roma Capitale relativamente ai tempi di realizzazione dei parcheggi pubblici e privati da realizzare esternamente al Roma Convention Center (Sturzo e Civiltà Romana), come di seguito esposto.

Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center

Il Piano Economico Finanziario per la realizzazione del Centro Congressi, redatto nel 2006 con l'ausilio dell'*advisor* Rothschild, prevedeva la costruzione dei parcheggi 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 Roma Convention Center 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 Roma Convention Center;
- 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, di cui Euro 4.518.042 già corrisposti per P.le Marconi, pertanto la differenza pari a Euro 3.245.350 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 3.341.451.

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 Roma Convention Center ed alla realizzazione dei parcheggi esterni, 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 Roma Convention Center.

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 Roma Convention Center.

In data 11 marzo 2015 EUR S.p.A. ha presentato istanza di monetizzazione di parte dello standard a parcheggi pubblici non reperiti ubicati in V. le della Civiltà Romana.

Nel mese di giugno 2016, sono state avviate le attività propedeutiche alla indizione di una procedura ad evidenza pubblica, di rilevanza europea per l'affidamento, mediante lo strumento della concessione, dei lavori di realizzazione e gestione del parcheggio di Piazza Sturzo, in ottemperanza alle previsioni dell'Atto Modificativo, del 20 giugno 2014, della Convenzione stipulata il 19 luglio 2007.

A tal fine, in considerazione delle nuove disposizioni relative all'equilibrio economico finanziario nell'ambito del rapporto concessorio, in base alle quali quest'ultimo rappresenta il presupposto per la corretta allocazione dei rischi, la Committenza al fine di scongiurare rischi di eventuali contestazioni e/o pretese risarcitorie in corso di concessione, ha ritenuto di dover porre a base di gara un Piano Economico Finanziario asseverato da un professionista qualificato, circa la sostenibilità dell'investimento nel periodo di durata della concessione.

In data 23 settembre 2015 il Dipartimento Urbanistica ha convocato la conferenza dei servizi relativa alla verifica di sostenibilità urbanistica della monetizzazione dei parcheggi pubblici di V. le della Civiltà Romana.

In data 8 settembre 2016 il Dipartimento Urbanistica ha concluso la conferenza dei servizi rilasciando parere favorevole alla monetizzazione del parcheggio di V. le Civiltà Romana.

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 Roma Convention Center.

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.

Luneur

In data 11 febbraio 2008 Eur S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un contratto di locazione e gestione del Luna Park dell'Eur. Il contratto, avente decorrenza dal 30 luglio 2009, prevedeva la realizzazione di una serie di investimenti a carico del locatario.

La lettera di invito alla procedura di selezione del contraente del 7 dicembre 2007, conteneva una rappresentazione imperfetta della situazione dell'area del Parco, la quale ha verosimilmente vulnerato la successiva presentazione dell'offerta finale da parte dell'aggiudicatario, con particolare riferimento alla indicazione e relativa valutazione economica delle "Opere di Rispristino", ossia di interventi necessari a ricondurre a legalità la condizione generale del Parco, senza le quali, peraltro, il Parco non sarebbe risultato conforme alle diverse disposizioni di legge applicabili e non avrebbe, quindi, potuto essere aperto al pubblico.

Oltre ai predetti lavori previsti, se ne sono resi necessari altri per la completa rimessa a norma del Parco. Tali lavori sostenuti dalla Società conduttrice, vanno evidentemente imputati, in considerazione della loro natura attinente alla idoneità del bene alla destinazione d'uso pattuita in contratto, alla Società proprietaria.

Al fine di scongiurare un contenzioso con rischio di soccombenza per la Società proprietaria e anche al fine di recepire le indicazioni dell'A.V.C.P. di cui alla deliberazione n. 21 del 21 maggio 2014, in considerazione del preminente rilievo all'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura del Parco per restituire dopo tanti anni di inattività la fruibilità ai visitatori, le parti in data 5 luglio 2016 sono addivenute alla sottoscrizione di un **Addendum** al contratto originario.

Con tale atto, EUR S.p.A. si fa carico delle ulteriori opere addizionali necessarie attinenti all'idoneità del bene, per un importo stimato dal CTP in euro 6.000.000,00 circa, da corrispondersi alla controparte con modalità progressive tali da accelerare l'ultimazione dei lavori e l'apertura del Parco al 31 dicembre 2016; la durata del contratto viene determinata, considerati anche gli 8 anni di ritardo nell'apertura, in 22 anni decorrenti dalla data di apertura del Parco; le superfici utili realizzate rimarranno gratuitamente acquisite alle proprietà di EUR e a fronte di tali superfici, integranti un incremento patrimoniale a favore di EUR, quest'ultima sosterrà il costo degli oneri di urbanizzazione, mentre Luneur Park quelli di costruzione, in più riconoscendo ad EUR un maggior canone in misura del 2% annuo del relativo incremento patrimoniale.

L'Addendum trasmesso all'A.N.AC., onde recepirne eventuali osservazioni e/o indicazioni, ha ricevuto un positivo riscontro in data 15.07.2016, con l'auspicio, da parte dell'A.N.AC. della più rapida conclusione della vicenda in esame e della tempestiva riapertura del Parco entro l'anno e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2016.



La Società conduttrice ha inaugurato l'apertura del Parco in data 27 ottobre u.s..

La Commissione di valutazione ha infine stabilito in euro 5.500.000,00 (con una riduzione di 500 mila euro dell'importo stimato inizialmente) il valore finale e definitivo delle ulteriori opere addizionali a carico di Eur S.p.A., da rimborsare, ai sensi dell'Addendum sottoscritto in data 5 luglio 2016, alla Luneur Park S.p.A..

Mare Nostrum Aquarium

Nell'ambito delle opere di realizzazione del secondo polo turistico di Roma, che prevedono, *inter alia*, la creazione di un museo marino mediterraneo con acquario didattico e di ricerca nel laghetto artificiale dell'EUR, in data 16 febbraio 2006 EUR S.p.A. ha stipulato un contratto di concessione-convenzione con la Mare Nostrum Romae.

In data 6 febbraio 2014 le Parti hanno sottoscritto un Atto Integrativo al contratto principale;

Nelle premesse del predetto Atto Integrativo viene riportato che **"nel corso delle fasi di costruzione, le tempistiche inizialmente preventivate hanno subito degli scostamenti 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"**;

Con la sottoscrizione dell'Atto Integrativo il Concessionario si è, pertanto, impegnato a terminare i lavori di completamento dell'Immobilabile in tempo utile a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life" entro e non oltre la data del 1 giugno 2015, restando ferma la possibilità di posticipare l'apertura al pubblico dello spazio museale "expo" entro non oltre la data del 1 giugno 2016.

In data 10 marzo 2015, il Tribunale Civile di Roma ha omologato un accordo di ristrutturazione del debito, al fine di **"pervenire alla definizione della complessiva posizione debitoria"** di Mare Nostrum **"nei confronti del ceto creditorio"**. Nell'atto di omologa dell'accordo di ristrutturazione del debito è data evidenza del fatto che il 66,6% dell'indebitamento complessivo di Mare Nostrum, è stato contratto dalla Società per la realizzazione di una grande opera, in particolare, il complesso dell'acquario di Roma.

A fronte dell'inadempimento delle obbligazioni assunte dal Concessionario con il contratto di concessione-convenzione e con l'Atto Integrativo e, in particolare, a causa del mancato rispetto da parte di Mare Nostrum Romae, dei termini di completamento dei lavori, in data 16 giugno 2016, EUR S.p.A. ha diffidato il concessionario a voler: *i)* completare entro il 31 luglio 2016 i lavori idonei a consentire l'apertura al pubblico dell'acquario "Sea Life"; *ii)* eseguire la bonifica ambientale; *iii)* pagare le somme dovute per la consegna di polizza fideiussoria in conformità alle prescrizioni contrattuali; *iv)* formulare eventuali deduzioni nel termine di 10 giorni.

Considerato che in data 27 giugno 2016, in riscontro alla predetta diffida, Mare Nostrum Romae non è stata in grado di garantire quanto richiesto, in data 28 luglio 2016, EUR S.p.A. ha replicato quanto già significato con la diffida di cui sopra e ha concesso, in considerazione dell'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura dell'acquario, un ulteriore termine di mera tolleranza per il completamento dei lavori necessari, con scadenza alla data del 30 settembre 2016.



In data 1 agosto 2016, il Concessionario ha comunicato di aver raggiunto l'accordo per l'apporto in un fondo di investimento alternativo italiano immobiliare di tipo chiuso riservato, del compendio immobiliare sviluppato nell'area del lago artificiale dell'EUR, asserendo che il perfezionamento dell'apporto è previsto entro e non oltre la fine del corrente anno.

In data 9 agosto 2016, Mare Nostrum Romae ha riscontrato l'ulteriore diffida di EUR S.p.A. e, oltre a deduzioni tecniche, ha chiesto la disponibilità ad un incontro per discutere i contenuti di un eventuale ulteriore atto integrativo della convenzione.

In data 5 ottobre 2016 Mare Nostrum Romae, ha inviato una comunicazione ad Eur S.p.A., asserendo l'avvenuto completamento dei lavori.

In data 12 ottobre 2016, Mare Nostrum Romae, ha precisato a Eur S.p.A. che la comunicazione del precedente 5 ottobre «non si tratta di una fine lavori ma di una relazione sui lavori di competenza di Mare Nostrum per consentire la prima apertura Merlin - Galleria Servizi».

In data 8 febbraio 2017, EUR S.p.A. ha depositato un ricorso ex artt. 696 e 696-bis c.p.c. per accertamento tecnico preventivo dinanzi al Tribunale Civile di Roma, finalizzato a verificare lo stato dei luoghi, la qualità e la condizione dei beni, degli impianti e delle attrezzature, presso il cantiere Mare Nostrum sito nell'area del Lago dell'EUR, nonché ad accertare le cause e i danni relativi all'oggetto della verifica ad accertare e determinare i crediti vantati da Eur S.p.A. derivanti dalla mancata o inesatta esecuzione delle obbligazioni previste, a carico di Mare Nostrum.

In data 3 aprile 2017, il giudice, vista l'istanza congiunta dei procuratori delle parti di differimento della data di udienza del 10 aprile 2017 ad altra data, possibilmente successiva al 15 giugno 2017, per verificare se nel frattempo possano essere superate almeno alcune delle questioni controverse oggetto del ricorso, ha posticipato l'udienza già fissata per il 10 aprile 2017 all'udienza del 26 giugno 2017, assegnando i nuovi termini per il deposito delle memorie, documenti e repliche.

Palazzo dello Sport

In considerazione della scadenza della concessione del Palazzo dello Sport dell'Eur, prevista per la metà di settembre, tenuto conto degli indirizzi societari contenuti nel piano di ristrutturazione del debito omologato dal Tribunale Civile di Roma il 1° ottobre 2015, che prevede un nuovo affidamento del Palazzo ad operatori economici qualificati, in data 15 settembre 2016, è stata indetta ed è tutt'ora in corso una procedura di gara aperta, di rilevanza europea, per l'affidamento della Concessione di Servizi.

La concessione prevede una parte prevalente di servizi consistenti nella gestione funzionale ed economica del Palazzo dello Sport, e una parte di lavori necessari alla messa a norma del Palazzo medesimo.

La durata della Concessione, in linea con le previsioni della nuova normativa Comunitaria recepita nel nuovo Codice dei Contratti, d.Lgs. 18 aprile 2016, n. 50, è stata fissata in 72 mesi decorrenti dalla data di sottoscrizione del contratto di concessione.

L'importo complessivo presunto dell'investimento al netto dell'IVA e di interessi passivi ammonta ad euro 3.995.500.



25

Il fatturato totale del concessionario generato per tutta la durata del contratto, al netto dell'IVA ammonta a euro 20.516.000.

Il Canone da riconoscere ad EUR S.p.A. a base d'asta, ammonta a 550.000 euro annui.

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 novembre 2013.

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 partire dal 1° 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 era stata in grado, nell'esercizio 2014, 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.

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 rilasciata una ulteriore proroga del termine medesimo, di 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, la Società ha proceduto nel mese di gennaio 2016 al pagamento del SAL n. 4 e nei mesi successivi al pagamento dei SAL 5 e 6, sbloccando di fatto l'emissione dei certificati e della documentazione da allegare al certificato di collaudo.



In data 14 giugno 2016 si sono chiuse le attività della Commissione di Collaudo con l'emissione del certificato di collaudo dando seguito ai conseguenti adempimenti di legge.

Immobile "ex Salba"

Il complesso denominato SALBA, è stato realizzato tra gli anni 1920/'30, e condotto dalla Società Anonima per i lavori di Bonifica Agraria (S.A.L.B.A.) costituita in Roma nell'anno 1925, e fino alla liquidazione della stessa avvenuta nel 1986, aveva destinazione originaria a impianto di sollevamento acque, e alla stessa società venne concessa la facoltà di edificare sull'area di sedime alcuni opifici necessari per la presa d'acqua del Tevere per fini irrigui ed agrari.

Dopo un contenzioso trentennale circa l'effettivo riconoscimento di proprietà del bene, nel 2003 il complesso è stato riconosciuto in via definitiva di EUR S.p.A. che ne ha avviato le opere di restauro e risanamento conservativo nonché la realizzazione di una recinzione e di alcune sistemazioni esterne, definendo il generale recupero e riqualificazione del complesso, che a quel punto è potuto essere posto in locazione.

L'immobile, per le dimensioni limitate e per la sua posizione isolata rispetto al resto del patrimonio societario, è stato ritenuto non strategico, e pertanto, anche al fine di reperire risorse per perseguire altre opportunità di investimento e valorizzazione del patrimonio societario, in data 28 luglio 2016 è stato pubblicato sul sito Internet di EUR S.p.A. un avviso per manifestare interesse all'acquisto dell'Immobile "ex Salba" con scadenza per l'invio delle manifestazioni di interesse fissata al 9 settembre 2016.

Ad esito di tale procedura sono pervenute 3 manifestazioni non vincolanti di interesse e attualmente è ancora in corso, da parte dei soggetti interessati, l'accesso alla **Data Room** per la verifica della documentazione tecnico-amministrativa dell'immobile, ad esito della quale saranno richieste proposte vincolanti di acquisto.

Immobile ex Picar

L'immobile denominato ex Ristorante Luneur "PICAR" sito a Roma in Viale dell'Artigianato n. 6 è stato realizzato nel 1966 con destinazione attività di ristorazione, cerimonie feste private, nonché servizi di **fast food** del parco divertimenti LUNEUR.

La società Conduttrice ha negli anni trasformato i locali e negli anni '70, autorizzata dall'Ente EUR, ha separato funzionalmente l'immobile dal Parco Luneur. La locazione dell'immobile è proseguita fino a fine 1997, poi, non trovando un accordo per il rinnovo, si è proceduto al rilascio nel 2002.

Per una nuova locazione era indispensabile procedere ad una ristrutturazione integrale degli spazi, che dopo il rilascio e nelle more della ristrutturazione, sono stati anche ricovero di sbandati. Pertanto la Società ha affidato i lavori di integrale ristrutturazione, mediante la demolizione e ricostruzione ex novo delle cubature, realizzando il rustico del manufatto e le finiture esterne comprese degli infissi.

Ad oggi, considerato i) che ai fini della messa a reddito dell'Immobile occorrerebbe effettuare degli investimenti con tempi stimati incerti e con il rischio che le opere di valorizzazione finora realizzate comincino a deperire; ii) che gli impegni finanziari di EUR non lasciano margini per ulteriori investimenti; iii) che la ricerca di nuovi conduttori non può prescindere dagli investimenti con tempi stimati incerti, è stato deciso di avviare una procedura di vendita del bene. Pertanto, in data 28 luglio 2016 è stato pubblicato sul sito Internet di EUR S.p.A. un avviso per manifestare interesse all'acquisto



27

dell'immobile "ex Picar", con scadenza per l'invio delle manifestazioni di interesse fissata al 9 settembre 2016.

Ad esito di tale procedura è pervenuta una manifestazione non vincolante di interesse e attualmente è ancora in corso l'accesso alla **Data Room** per la verifica della documentazione tecnico-amministrativa dell'immobile.

La Società, considerato anche il riscontro limitato ricevuto dal mercato di riferimento, sta valutando altre ipotesi di valorizzazione dell'immobile.

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 e sulle quali era prevista nell'ambito del Programma urbanistico 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 a Parsitalia per un importo pari ad euro 5.965.760 oltre IVA, ed 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 da cedere al Comune di Roma si sono liberate e conseguentemente in momenti successivi, la Società ne 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 si è provveduto alla 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 anche della proprietà delle aree societarie interessate e resesi nel corso del tempo disponibili, 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 di EUR, tramite la predisposizione di una delibera comunale da sottoporre all'approvazione della Assemblea Capitolina.

Ad oggi la delibera deve ancora essere approvata dai vertici comunali.



Aquadrome S.r.l.

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".

Tale proposta di valorizzazione, tuttavia, non ha ricevuto le necessarie autorizzazioni e pertanto già nell'esercizio 2014 la Società per superare la situazione di stallo ha eseguito un nuovo studio di fattibilità che, partendo dal già citato Accordo di Programma del 2007 prevede la trasformazione di parte della cubatura non residenziale in residenziale, in base ai disposti della Legge Regionale n. 21 dell'11 agosto 2009 e s.m.i. (Piano Casa).

I punti di forza della nuova proposta sono costituiti principalmente da un iter attuativo semplificato e compatibile con tempistiche abbreviate e consentirebbe, come previsto dagli uffici tecnici interni, di limitare, in questo primo step, l'intervento alle sole aree esterne all'area di sedime dell'ex Velodromo Olimpico ed all'area Oceano Pacifico (Comparto B), rinviando il resto delle opere previste nell'Accordo di Programma ad un secondo momento anche successivo ad una modifica dell'ADP del 2007.

Ad oggi, pertanto, è in corso di completamento il progetto definitivo per la presentazione, agli uffici competenti, della richiesta del Permesso di Costruire delle sole cubature previste in cambio di destinazione d'uso; la richiesta sarà presentata, come previsto dalla normativa, entro la nuova scadenza fissata per il mese di maggio 2017 (originariamente 31 gennaio 2017).

Nel dettaglio il progetto definitivo 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 (di cui il 10% in housing sociale pari a 2.000 mq). Verranno sviluppati per 9.000 mq +



2.000 mq di housing sociale nel Comparto A "Ex Velodromo" e per 9.000 mq nel Comparto B "Oceano Pacifico";

- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a non residenziale a scelta, per un massimo di 2.500 mq della cubatura da sportivo a commerciale/uffici nel Comparto A e 2.500 mq da direzionale a commerciale nel Comparto B.

Gestione immobiliare

Il patrimonio di EUR S.p.A. è costituito da edifici di grande prestigio, situati tutti nel quartiere Eur di Roma, destinati ad uso uffici, servizi, ecc. Oltre alle locazioni di immobili, EUR SpA offre tutti i servizi di *facility management* (arredi, pulizie, manutenzioni, *receptionist*, *space planning*, ecc.).

Nell'esercizio in esame il calo dei valori locativi si è stabilizzato e le attività imprenditoriali avviate nel quartiere, con la fine dei lavori del Roma Convention Center, fanno sperare nella ripresa dell'interesse anche di operatori internazionali che potrebbero essere interessati a sedi per uffici di rappresentanza. Permane una tendenziale sensibilizzazione, sia da parte degli operatori privati sia da parte dei soggetti pubblici, alla razionalizzazione degli spazi.

L'operazione di cessione ad INAIL degli immobili (Archivio di Stato, Palazzo Tradizioni Popolari, Palazzo delle Scienze, Palazzo ex Confagricoltura Edificio Sud) avvenuta il 21 dicembre 2015 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. risulta pari a circa 182.430 mq al netto delle superfici del Roma Convention Center. Di tale superficie complessiva, al 31 dicembre 2016, risultano liberi 7.696 mq. con destinazione Uffici, di cui 5.640 mq. relativi al Palazzo dell'Arte Antica e 2.056 mq relativi al Palazzo dell'Arte Moderna.

Nel corso del 2016 si evidenziano i seguenti fatti di rilievo:

- è stata definita la trattativa per la locazione di circa mq. 255 con la Società Happy Days eventi canone annuo atteso euro 69 mila;
- in data 4 aprile 2016 è scaduta la convezione relativa al comodato gratuito di due immobili ad uso scolastico concessi all'ex Provincia di Roma (ora Città Metropolitana di Roma Capitale); sono state avviate le trattative per verificare le modalità di definizione di un accordo che tuteli la proprietà e consenta a EUR un adeguato ritorno economico;
- nel mese di marzo 2016 è stata avviata la locazione di alcuni spazi (circa 5 mila mq. siti nel Palazzo dell'Arte Moderna) alla Cisalfa Group S.p.A.; gli effetti economici sull'esercizio in esame decorrono dal mese di maggio;
- il 14 settembre 2016 è giunta a scadenza la concessione per la gestione del Palazzo dello Sport ed EUR ha provveduto ad inviare il bando di gara per l'affidamento della concessione di servizi in oggetto alla GUUE per la pubblicazione; in data 20 settembre è stato pubblicato il relativo bando le procedure per l'aggiudicazione sono a tutt'oggi in corso.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, si registra un rendimento complessivo lordo medio su base annuale del 4,8%, in flessione, rispetto ai valori del precedente esercizio (5,8%). Tale riduzione è dovuta principalmente alla cessione degli immobili in precedenza indicati che presentavano una redditività superiore alla media del resto del patrimonio immobiliare di EUR.

Per quanto riguarda gli eventi di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio si segnala quanto segue:

- EUR S.p.A. si è aggiudicata il bando di ricerca della nuova sede Roma Sud di Istat, sono in corso le procedure burocratiche per finalizzare la locazione ad ISTAT di circa 4.170 mq. siti nel Palazzo dell'Arte Antica (canone atteso circa 750 mila euro annui a regime);
- 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, locataria di alcuni spazi presso Palazzo Uffici, ha comunicato il recesso anticipato dalla locazione a far data dal 30 novembre 2016; i locali sono stati, a seguito di ulteriori proroghe, rilasciati a decorrere dal mese di febbraio 2017 (tali locali garantivano ad EUR un ricavo complessivo annuo pari a circa 1 milione di euro);
- è in corso di stipula il nuovo contratto di locazione con la Società Ge Sport Eur 999 S.r.l. per l'immobile "Piscina delle Rose" che prevede un aumento del 3% circa del canone di locazione rispetto al canone precedente;
- sono stati definiti i termini per il rinnovo delle locazioni con scadenza nel 2016-2017, nel dettaglio EUR GYM S.r.l. (+5%), EUR Sporting Club (+22%), Cieffe S.r.l. (Il Fungo) (+8%) e impianto carburanti API (+20%);
- proseguono le attività per la definizione dei contratti con Roma Capitale con riferimento a tutti gli immobili ancora occupati benché disdettati nel 2013. Il valore annuo di tali occupazioni è pari a circa 5.137 migliaia di euro.

Attività Congressuale

La Società del Gruppo dedicata alla gestione unitaria del più importante sistema congressuale e convegnistico della capitale è 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.

Roma Convention Group è dedicata dunque alla valorizzazione e commercializzazione dell'importante patrimonio immobiliare, di proprietà della Capogruppo, a vocazione espositivo-congressuale dell'EUR, in particolare:

- Palazzo dei Congressi, uno dei più celebri e rappresentativi esempi di architettura razionalista progettato dall'architetto Adalberto Libera. I suoi spazi espositivi ampi e versatili, per un totale di 2.500 mq, consentono di disegnare i volumi in base alle esigenze del cliente offrendo una vasta gamma di soluzioni per fiere, congressi, conferenze, mostre e serate di gala in una cornice unica per la bellezza dei marmi, l'originalità degli arredi e la particolarità degli affreschi.
- Roma Convention Center "La Nuvola", inaugurato il 29 ottobre 2016, progettato dall'architetto Massimiliano Fuksas è l'elemento più espressivo dell'offerta di location, non solo a Roma ma in tutto il bacino del mediterraneo. L'intero complesso è pensato per essere altamente flessibile, in grado di ospitare eventi con caratteristiche molto differenziate e con una capienza complessiva di quasi 8.000 posti.

Nel corso dell'esercizio 2016 l'attività svolta ha riguardato quasi esclusivamente la gestione congressuale presso il Palazzo dei Congressi, con riferimento alla quale si assiste ad un significativo miglioramento delle performance rispetto al precedente esercizio. Tale miglioramento è riconducibile

principalmente all'incremento del fatturato per servizi offerti ai clienti oltre che ad un lieve miglioramento dei ricavi per locazione.

Nella tabella che segue è riportato un riepilogo del fatturato relativo al Palazzo dei Congressi e dei relativi giorni di occupazione, a confronto con i risultati del precedente esercizio:

Palazzo dei Congressi	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi da locazione	2.223	2.114	109
Ricavi per servizi e rimborsi	2.189	1.238	951
Totale	4.412	3.352	1.060
gg medi di occupazione	136	163	(27)

I giorni medi di occupazione passano da 163 gg del 2015 a 136 gg del 2016 con un decremento del -17% a fronte del quale si assiste ad un incremento dei ricavi da locazione di 109 migliaia di euro pari al 5% questo a seguito di un incremento del canone medio giornaliero derivante anche dalla tipologia degli spazi locati.

Nel corso del prossimo esercizio l'attività della Società sarà orientata da un lato alla stabilizzazione dei risultati già realizzati nell'ambito della gestione del Palazzo dei Congressi e, dall'altro, al posizionamento sul mercato del Roma Convention Center con l'obiettivo di sviluppare e consolidare la posizione di primo piano nella meeting industry internazionale già acquisita negli ultimi anni.

A tal fine la società, lavorerà in stretta sinergia con le istituzioni e gli altri soggetti della filiera, svolgendo una funzione di leadership nella promozione della destinazione Roma con effetto trainante per tutta l'economia cittadina.

Servizi IT ed ITC

La società del Gruppo dedicata alla gestione dei servizi IT ed ICT è 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.r.l. in liquidazione (20,76%) ed EURFACILITY S.r.l. (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 onnicomprensivo e comprende 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 conformemente alla strategia di contenimento dei costi di gestione ha cambiato il gestore elettrico ottenendo una sensibile riduzione dei costi energetici. Sono inoltre state avviate le attività volte alla ottimizzazione degli spazi ed in particolare sono state intraprese attività mirate a rendere la sala HH1A in compliance con le specifiche per l'ottenimento della certificazione ISO 27001 per l'intero data center.

Sono in corso trattative con soggetti istituzionali per la fornitura degli spazi in co-location che si sono liberati nel corso del primo semestre (circa 30 m²) e di quelli che si renderanno disponibili a fronte della ottimizzazione della sala HH1A (circa 30 m²). È inoltre previsto un incontro con Poste Italiane per una rimodulazione degli spazi attualmente a loro disposizione.

Si segnala che in data 19 agosto si è verificato un incidente presso la cabina elettrica sullo scomparto di arrivo della media tensione che ha richiesto una serie di interventi per il ripristino delle funzionalità compromesse, inoltre i clienti del sito hanno richiesto per maggiore sicurezza un presidio h24 per la eventuale commutazione da rete a gruppi elettrogeni in caso di necessità determinando un incremento dei costi di manutenzione. Inoltre, nell'ambito degli interventi sopra indicati si evidenzia che la controllata ha provveduto oltre che alle attività di ripristino della cabina elettrica all'adeguamento dei medesimi alle vigenti normative, adeguamento realizzato tenendo anche conto anche delle nuove necessità in termini di affidabilità del servizio e di disponibilità dello stesso. In tal senso va considerato lo studio intrapreso per la duplicazione del collegamento in media tensione dai gruppi elettrogeni allo scomparto di arrivo secondario, attività preventivata per l'esercizio 2017.

- **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.
- **TSP:** unità di business identificata con i servizi ed i prodotti erogati tramite infrastrutture di monitoraggio e controllo (telecamere, colonnine SOS e control room). Tale linea di business nel corso dell'esercizio non è stata operativa ed allo stato attuale non è prevista una sua riattivazione nel breve periodo.



33

- 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;
 - **connettività geografica** - si tratta di affitto di banda protetta ad alta velocità in collaborazione con partner di rete a lunga distanza, tipicamente per servizi di **Disaster Recovery** tra la sede del cliente ed il Data Center di Palazzo Arte Antica.
- 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 fonia relativi ai seguenti settori:
 - **controllo e sorveglianza del territorio;**
 - **infomobility;**
 - **infotainment;**
 - **health.**

Con riferimento a tale linea di business è stato acquisito un contratto di fornitura di servizi multimediali con Fondazione Roma.


Nell'esercizio 2017 l'attività della controllata sarà orientata al consolidamento del fatturato con riferimento ai servizi resi e, anche in considerazione della necessità di proseguire nel contenimento dei costi operativi ed al miglioramento del flusso di cassa, gli investimenti saranno limitati alle sole infrastrutture di raffrescamento e di alimentazione elettrica.

Con l'acquisizione del contratto con Fondazione Roma, sopra citato, avvenuta nel quarto trimestre del 2016, la società ha iniziato a beneficiare delle attività di promozione e sviluppo, intraprese a partire dal 2015, nel settore dell'infotainment.

L'esecuzione del contratto con Fondazione è pianificata per il primo quadrimestre del 2017 e prevede la fornitura di dispositivi multimediali touch-screen.

Il contratto in esame è da considerarsi la prima tranche di un progetto più ampio che vede oltre alla fornitura di dispositivi multimediali anche per altri spazi espositivi di Fondazione Roma, anche lo sviluppo di applicazioni di **augmented reality**, di realtà virtuale e di proiezioni olografiche.

Nel corso dell'esercizio 2017, inoltre, si prevede di formalizzare ulteriori contratti sia con Fondazione Roma che con altre realtà operanti nel settore dei beni culturali con l'obiettivo di ampliare il fatturato dei servizi a Valore Aggiunto.



34

Dati economici del Gruppo

In linea generale i risultati economici del Gruppo al 31 dicembre 2016 sono significativamente influenzati dagli effetti delle operazioni concluse nel precedente esercizio conformemente all'Accordo di Ristrutturazione dei Debiti. Si rileva, in particolare:

- una significativa riduzione del fatturato riconducibile alla cessione di quattro immobili ad INAIL;
- un rimarchevole contenimento dei costi di gestione a seguito dell'adozione di una strategia volta, almeno in parte, a compensare la perdita del fatturato;
- un abbattimento degli oneri finanziari conseguente al rimborso parziale delle esposizioni debitorie nei confronti degli istituti finanziatori ed alla chiusura degli strumenti finanziari derivati.

Per i motivi sopra esposti i ricavi delle vendite e prestazioni di Gruppo dell'anno 2016, rapportati a quelli dell'anno precedente, registrano un decremento di 13.327 migliaia di euro (pari a circa il -33,8%).

Con riferimento ad EUR S.p.A. i ricavi delle vendite e delle prestazioni passano da 34.991 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 a 19.890 migliaia di euro al 31 dicembre 2016 (con un decremento di 15.101 migliaia di euro). L'effetto negativo determinato dalla cessione citata è stato ulteriormente aggravato dal rilascio, da parte di Roma Capitale, di una porzione dei locali affittati presso il Palazzo dell'Arte Antica a decorrere dal 30 giugno 2015.

A livello di Gruppo il decremento dei ricavi risulta attenuato dal lieve miglioramento rilevato nelle performance della controllata Roma Convention Group per la quale si assiste ad un incremento dei ricavi delle vendite e prestazioni pari a circa 1.728 migliaia di euro rispetto al 2015. La controllata, infatti, seppur in attesa del collaudo definitivo del Roma Convention Center "la Nuvola", ha organizzato alcuni eventi presso la nuova location registrando ricavi per euro 710 migliaia. Risulta, inoltre, incrementato il fatturato correlato alla vendita di servizi per gli eventi che, per il solo Palazzo dei Congressi, passa da euro 1.238 migliaia del 2015 ad euro 2.189 migliaia del 2016 per effetto della contrattualizzazione di eventi nell'ambito dei quali la società si è posta come organizzatrice dei medesimi, fornendo servizi tra cui: il catering, i servizi audiovisivi e l'allestimento sale.

Passando all'analisi della Variazione delle Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti, costituita, esclusivamente dai costi residuali sostenuti per la costruzione dell'Albergo adiacente al Roma Convention Center, si segnala che tali costi (pari a circa 418 mila euro) sono stati sospesi tra le rimanenze e successivamente svalutati in quanto ritenuti non recuperabili. Tale adeguamento contabile del valore delle rimanenze non ha determinato un componente negativo di reddito in quanto già nel precedente bilancio il costo a finire della struttura alberghiera era stato adeguato al valore di presumibile realizzo attraverso lo stanziamento di un fondo svalutazione (per gli oneri già sostenuti) e di un fondo oneri futuri (per gli oneri residuali da sostenere e propedeutici alla cessione). Quindi per gli oneri sostenuti nell'esercizio 2016 si è provveduto a riclassificare il fondo oneri futuri a fondo svalutazione rimanenze.

Per completezza di informativa si rammenta, che il valore di presumibile realizzo della Struttura Alberghiera (in ipotesi di vendita **Shell & Core**) è stato determinato sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno indipendente anche tenuto conto delle offerte pervenute a seguito della sollecitazione del mercato.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni, pari ad euro 1.964 migliaia, si riferiscono alla capitalizzazione del costo del personale interno tecnico e direzione lavori sostenuti nell'anno 2016 per

la realizzazione del Roma Convention Center e pertanto inclusi nella relativa voce tra le immobilizzazioni in corso e acconti.

I consumi di materie e servizi esterni consolidati relativi alla gestione dell'anno 2016 (al netto dei relativi recuperi e rimborsi) presentano un decremento netto del 2% rispetto al 31 dicembre 2015. Tale decremento è 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 sola Capogruppo le principali azioni di contenimento dei costi per servizi forniti da terzi esterni al Gruppo hanno riguardato le manutenzioni ordinarie e cicliche (-400 migliaia di euro) e le prestazioni professionali (-1.929 migliaia di euro). Con particolare riferimento alla voce prestazioni professionali il decremento trae anche origine dai maggiori costi sostenuti nel precedente esercizio in relazione alla 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). Si registra, per contro, un incremento delle spese per manifestazioni, pubblicità e promozione immagine (+369 migliaia di euro) per effetto del lancio del Roma Convention Center "la Nuvola".

Il costo del lavoro dell'anno 2016 si è attestato, a livello di Gruppo, a 9.417 migliaia di euro contro i 9.738 migliaia di euro del precedente esercizio presentando un decremento di circa 321 migliaia di euro (-3,3%).

La riduzione del costo del personale del 3,3% rispetto al precedente esercizio è riconducibile ai seguenti interventi:

- uscita di 2 dipendenti di EUR S.p.A. a far data dal 22 luglio 2015
- 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, con un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di dicembre 2014, in considerazione della deliberata soppressione della posizione lavorativa rivestita;
- in data 18 aprile 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, con un dipendente inquadrato nell'area Quadri, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di ottobre 2015;
- in data 14 dicembre 2016, la società ha provveduto alla risoluzione unilaterale del rapporto di lavoro per giustificato motivo oggettivo, con due dipendenti inquadrati nell'area Dirigenti;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area Dirigenti nell'ambito della Direzione Legale e Personale a decorrere dal mese di marzo 2016 e successive dimissioni volontarie a decorrere dal 23 dicembre 2016;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area D nell'ambito della Direzione Internal Auditing e Risk Management a decorrere dal mese di maggio 2016;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area C nell'ambito della Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Personale a decorrere da settembre 2016 con contratto a tempo determinato di 6 mesi rinnovato per altri 6 mesi a marzo 2017.



In conseguenza dei fattori sopra citati, il **marginale operativo lordo** del Gruppo si riduce del 65,8% passando da 19.269 migliaia di euro nel 2015 (46,7% del valore della produzione), a 6.596 migliaia di euro nel 2016 (23,14% del valore della produzione).

Gli "altri stanziamenti rettificativi", pari a livello di Gruppo a 952 migliaia di euro si riferiscono all'adeguamento del fondo svalutazione crediti operato dalla Capogruppo per 667 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 del periodo.

Il saldo proventi/oneri diversi, comprende l'IMU per circa 2.268 migliaia di euro e la TASI per circa 176 migliaia di euro afferenti la Capogruppo e la controllata Aquadrome S.r.l.; includono inoltre imposta di registro ed altre imposte per circa 270 migliaia di euro. Gli oneri diversi di gestione netti presentano rispetto al 31 dicembre 2015 una riduzione di circa 861 mila euro attribuibile principalmente alla flessione degli oneri sostenuti per l'IMU, effetto questo riconducibile alla cessione degli immobili più volte citata.

Il **risultato operativo** del Gruppo è passato, pertanto, da un valore positivo di 5.448 migliaia di euro nel 2015, ad un valore negativo di 1.690 migliaia di euro nel primo semestre 2016 presentando un decremento del 131%.

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari (al netto delle relative capitalizzazioni tra gli investimenti pari a 692 migliaia di euro) è negativo per 995 migliaia di euro contro un saldo, egualmente negativo, di 36.186 migliaia di euro dell'esercizio precedente. Il saldo dell'anno 2015 risente, con ogni evidenza, del peso degli oneri finanziari connessi alla chiusura dello strumento derivato di copertura del rischio tasso sul finanziamento con il pool di banche. La manovra finanziaria attuata in base all'Accordo di ristrutturazione ha, in ogni caso, consentito di contenere significativamente, il peso degli oneri finanziari.

Con riferimento alla voce "Rilascio fondo oneri per ristrutturazione aziendale per esubero", si rammenta che il fondo in esame era stato stanziato al 31 dicembre 2015 per euro 3.500 migliaia dalla Capogruppo e per euro 200 mila dalla controllata ETL a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione. Al 31 dicembre 2016 tale fondo risulta utilizzato a livello di Gruppo per euro 1.143 mila.

La parte esuberante del fondo, pari a euro 2.557 migliaia, è stata pertanto rilasciata tra i componenti positivi di reddito in quanto il verbale di intenti, sottoscritto tra Società e Sindacati, stabiliva 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 696 migliaia di euro riconducibili principalmente alla Capogruppo e riferibili ad allineamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi.

Le imposte teoriche di periodo si riferiscono al saldo delle seguenti voci:

- carico fiscale per IRAP e IRES della controllante EUR S.p.A. (rispettivamente euro 95 migliaia ed euro 1.989 migliaia);
- al carico fiscale per IRAP e IRES della controllata Roma Convention Group S.p.A. (rispettivamente euro 25 migliaia ed euro 40 migliaia);
- utilizzo di crediti per imposte anticipate su differenze temporanee tassate per complessivi 1.171 migliaia di euro
- utilizzo del fondo imposte differite per complessivi 2.913 migliaia di euro.



La voce imposte esercizi precedenti positiva per euro 2.553 migliaia è riconducibile alla sopravvenienza attiva rilevata sull'Irap stanziata nell'esercizio 2015 in relazione alla plusvalenza realizzata dalla vendita degli immobili. La società, infatti, in presenza di dubbi interpretativi circa la rilevanza fiscale dell'operazione, ha presentato in data 20 luglio 2016 interpello all'Agenzia delle Entrate al fine del riconoscimento dell'esenzione, sia ai fini IRAP che IRES, della plusvalenza citata (pari a circa 52 milioni di euro).

In data 18 ottobre 2016 l'Agenzia delle Entrate ha formalmente riconosciuto la non imponibilità ai fini IRAP della plusvalenza in esame e pertanto si è provveduto a rilevare il relativo provento per imposte degli esercizi precedenti.

Con riferimento al profilo IRES, l'Agenzia delle Entrate ha negato la possibilità di interpretare la normativa estensivamente e quindi di ricondurre la plusvalenza in parola nell'ambito applicativo dell'Art. 86 comma 5 del Tuir con conseguente impossibilità di applicare la disciplina agevolativa prevista in termini di non tassazione delle plusvalenze realizzate. Rimane pertanto, ai fini IRES, confermata l'impostazione fiscale adottata nel precedente esercizio.

Il risultato netto di pertinenza del Gruppo al 31 dicembre 2016 risulta positivo e pari a 2.929 migliaia di euro contro un risultato dell'esercizio 2015 positivo per 2.959 migliaia di euro.



TAVOLA DI ANALISI DEI RISULTATI REDDITUALI CONSOLIDATI

(importi in migliaia di Euro)	31/12/2016	31/12/2015
Locazioni	17.997	33.322
Locazioni temporanee	2.964	2.379
Erogazione acqua per innaffiamento	215	171
Servizi di Facility Management	2.948	1.560
Servizi tecnologici	1.945	1.946
Altri ricavi ordinari	49	67
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.118	39.445
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418	51
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.964	1.805
Valore della produzione	28.500	41.301
Consumi di materie e servizi esterni	(11.675)	(11.913)
Albergo	(418)	(51)
Valore aggiunto	16.407	29.337
<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>57,57%</i>	<i>71,03%</i>
Costo del lavoro	(9.417)	(9.738)
Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	0	(120)
Acc.to fondo rischi contenzioso personale	(394)	(210)
Margine operativo lordo	6.596	19.269
<i>% MOL/Valore della produzione</i>	<i>23,14%</i>	<i>46,66%</i>
Ammortamenti	(4.439)	(4.673)
Altri stanziamenti rettificativi	(952)	(1.782)
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione Albergo)	0	(51)
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(82)	(3.641)
Saldo proventi e oneri diversi	(2.813)	(3.674)
Risultato operativo	(1.690)	5.448
<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>-5,93%</i>	<i>13,19%</i>
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(995)	(36.186)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	(2.685)	(30.738)
<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>-9,42%</i>	<i>-74,42%</i>
Plusvalenze da alienazioni	0	52.957
Acc.ti/Rilasci Fondo per ristrutturazione	2.802	(3.700)
Proventi ed oneri straordinari	696	4.034
Risultato prima delle imposte	813	22.553
<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>2,85%</i>	<i>54,61%</i>
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(407)	(19.706)
Imposte esercizi precedenti	2.533	
Utile (perdita) del periodo	2.939	2.847
Utile (perdita) del periodo del Gruppo	2.929	2.959
Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	10	(112)
<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>10,31%</i>	<i>6,89%</i>



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

(importi in migliaia di Euro)	31/12/2016	31/12/2015
Locazioni	18.333	33.658
Locazioni temporanee	385	277
Erogazione acqua innaffiamento	216	171
Servizi di Facility Management	620	480
Servizi tecnologici	335	338
Altri ricavi ordinari	1	67
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.890	34.991
Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418	51
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.964	1.805
Valore della produzione	22.272	36.847
Consumi di materie e servizi esterni	(7.391)	(9.160)
Albergo	(418)	(51)
Valore aggiunto	14.463	27.636
<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>64,94%</i>	<i>75,00%</i>
Costo del lavoro	(8.223)	(8.446)
Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	-	(120)
Acc.to f.do rischi contenzioso personale	(394)	(210)
Margine operativo lordo	5.846	18.860
<i>% MOL/Valore della produzione</i>	<i>26,25%</i>	<i>51,18%</i>
Ammortamenti	(4.244)	(4.484)
Altri stanziamenti rettificativi	(667)	(1.559)
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione Albergo)	0	(51)
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	(82)	(3.641)
Saldo proventi e oneri diversi	(2.467)	(3.330)
Risultato operativo	(1.614)	5.795
<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>-7,25%</i>	<i>15,73%</i>
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	(996)	(36.084)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	-
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	(2.610)	(30.289)
<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>-11,72%</i>	<i>-82,20%</i>
Plusvalenze da alienazioni	0	52.957
Acc.ti/Rilasci Fondo per ristrutturazione	2.802	(3.500)
Proventi ed oneri straordinari	649	3.937
Risultato prima delle imposte	841	23.105
<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>3,78%</i>	<i>62,71%</i>
Imposte sul reddito (correnti, anticipate e differite)	(307)	(19.596)
Imposte esercizi precedenti	2.533	-
Utile (perdita) del periodo	3.067	3.509
<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>13,77%</i>	<i>9,52%</i>

Principali dati delle società del Gruppo

Società consolidate con il metodo integrale:

	31-dic-16	31-dic-15
EUR SpA		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.890	34.991
Risultato operativo	(1.614)	5.795
Dipendenti	109	118
Posizione finanziaria netta	(44.364)	(956)
ROMA CONVENTION GROUP SpA		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.004	3.276
Risultato operativo	202	131
Dipendenti	12	11
Posizione finanziaria netta	1.490	901
EUR TEL Srl		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.700	1.769
Risultato operativo	29	(291)
Dipendenti	6	5
Posizione finanziaria netta	651	645
AQUADROME Srl		
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	97	74
Risultato operativo	(256)	(284)
Dipendenti	-	-
Posizione finanziaria netta	262	60

(valori in €/000)

La controllata AQUADROME S.r.l. (100%), creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, risulta ancora non operativa, in attesa della definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area, così come descritto nello specifico paragrafo della presente relazione sulla gestione cui si rinvia.



Società consolidate con il metodo del patrimonio netto

La collegata MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%) svolgeva servizi di Facility Management; attualmente è in corso il processo liquidatorio. La situazione contabile della società al 31 dicembre 2016 riporta una perdita d'esercizio di euro 56 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.110 migliaia.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, come nei precedenti esercizi, la partecipazione nella collegata Marco Polo, risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite 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 di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata. Inoltre, 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.

Dati patrimoniali e finanziari del Gruppo

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali del Gruppo sono stati pari a 29.489 migliaia di euro, di cui euro 23.474 migliaia ascrivibili ai lavori di realizzazione del Roma Convention Center e dei parcheggi, euro 5.570 migliaia alla manutenzione straordinaria dei parchi e degli edifici di proprietà della Capogruppo (principalmente il Luneur), euro 445 migliaia relativi all'acquisto di impianti, macchinari ed altri beni.

I decrementi delle immobilizzazioni immateriali e materiali sono riconducibili esclusivamente agli ammortamenti di periodo.

Il **capitale investito dedotte le passività d'esercizio** passa da 627.996 migliaia di euro al 31 dicembre 2015 a 673.545 migliaia di euro al 31 dicembre 2016 presentando un incremento di 45.549 migliaia di euro pari al 7,3%.

Il **capitale proprio** si è attestato a 631.583 migliaia di euro e presenta rispetto al precedente esercizio un incremento di euro 2.939 migliaia riconducibile esclusivamente all'utile di periodo consolidato.

Il **capitale d'esercizio** di Gruppo, pari a 116.688 migliaia di euro, presenta un incremento rispetto al precedente esercizio del 21% (corrispondente a 19.990 migliaia di euro) per effetto dei seguenti principali fattori:

- decremento dei fondi rischi ed oneri di euro 7.847 migliaia (-17,5%) riconducibile agli utilizzi derivanti dalla chiusura di alcuni contenziosi, all'utilizzo del fondo imposte differite stanziato sulla plusvalenza derivante dalla vendita degli immobili (tassata in 5 esercizi), nonché all'utilizzo ed al rilascio per la parte esuberante del fondo oneri ristrutturazione (per maggiori dettagli si rinvia allo specifico commento riportato nella sezione dei dati economici di gruppo della presente relazione);
- decremento dei debiti commerciali di euro 14.995 migliaia (-52%) riconducibile principalmente al pagamento dei debiti verso l'appaltatore del Roma Convention Center e dei debiti nei confronti dei creditori estranei all'accordo di ristrutturazione liquidabili;
- decremento delle altre passività di euro 3.051 migliaia attribuibile principalmente alla rilevazione del credito per IRAP (2.553 migliaia di euro) stanziata nel precedente esercizio sulla

plusvalenza degli immobili e non dovuta come descritto nel paragrafo di commento ai dati economici del gruppo a cui si rinvia;

- decremento dei crediti verso altri per 7.555 migliaia di euro derivante principalmente dall'incasso della seconda e terza tranche (11.900 migliaia di euro) dei crediti vantati nei confronti di INAIL per la cessione degli immobili realizzata nel precedente esercizio al netto dell'incremento dei crediti tributari per IVA e per imposte dirette.

Il **flusso monetario consolidato** dell'esercizio 2016 è negativo per 47.074 migliaia di euro; la dinamica dei flussi monetari può riassumersi come segue:

- flussi derivanti dalla gestione reddituale pari a -20.210 migliaia di euro; tale risultato risente, principalmente dei significativi pagamenti effettuati, come previsto dalla L.F., nei confronti dei creditori estranei all'accordo di ristrutturazione; tali pagamenti hanno comportato una riduzione netta dei debiti vs fornitori di circa -10.493 migliaia di euro (escludendo l'appaltatore del Roma Convention Center). Il flusso derivante dalla gestione reddituale riflette, inoltre, il pagamento del saldo delle imposte dirette del 2015 ed il versamento degli acconti 2016 complessivamente pari a 5.299 migliaia di euro a livello di Gruppo.

Nel precedente esercizio il flusso derivante dalla gestione reddituale risultava positivo per circa 8.573 migliaia di euro ma tale risultato era significativamente influenzato dall'impossibilità giuridica di procedere al pagamento di tutti i debiti maturati alla data dell'11 dicembre 2014 (data di accesso alla procedura concordataria);

- flussi derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento negativi e pari a -22.369 migliaia di euro contro un flusso positivo del precedente esercizio di 203.484 migliaia di euro che rifletteva gli incassi conseguiti dalla cessione degli immobili più volte citata. Nell'esercizio in esame il flusso negativo risente dei pagamenti effettuati in favore dell'appaltatore Condotte per gli investimenti del periodo al netto della seconda e della terza tranche del prezzo di vendita degli immobili incassata da INAIL;
- flussi derivanti dall'attività di finanziamento negativi per -4.495 migliaia di euro a seguito dei rimborsi della quota capitale dei finanziamenti effettuati nei confronti degli istituti di credito (€ 2 milioni) e del MEF (€ 2,5 milioni).

TAVOLA DI ANALISI DELLA STRUTTURA PATRIMONIALE CONSOLIDATA

(importi in migliaia di Euro)		31/12/2016	31/12/2015
A.-	Immobilizzazioni		
	Immobilizzazioni immateriali	595	298
	Immobilizzazioni materiali	686.307	661.072
	Cofinanziamento Roma Convention Center	(129.874)	(129.874)
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	18	18
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	984	1.001
		558.030	532.515
B.-	Capitale di esercizio		
	Rimanenze di magazzino	101.259	101.448
	Crediti commerciali	27.005	25.164
	Altre attività	50.167	57.722
	Debiti commerciali	(13.852)	(28.847)
	Fondi per rischi ed oneri	(36.882)	(44.729)
	Altre passività	(11.009)	(14.060)
		116.688	96.698
C.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	674.718	629.213
D.-	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(1.173)	(1.217)
E.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	673.545	627.996
	coperto da:		
F.-	Patrimonio netto		
	Capitale e riserve di pertinenza del gruppo	627.932	624.973
	Capitale e riserve di pertinenza di terzi	712	824
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza del gruppo	2.929	2.959
	Utile (perdita) del periodo di pertinenza di terzi	10	(112)
		631.583	628.644
G.-	Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	95.591	102.549
H.-	Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
	debiti finanziari a breve	7.093	4.599
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(60.722)	(107.796)
	Ratei e risconti di natura finanziaria, netti		
		(53.629)	(103.197)
	(Disponibilità nette) (G+H)	41.962	(648)
I.-	Totale come in E (F+G+H)	673.545	627.996
	<i>Return on Equity (ROE) %</i>	<i>0,46%</i>	<i>0,45%</i>
	<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	<i>-0,18%</i>	<i>0,57%</i>
	<i>Return on Net Investments (ROI) %</i>	<i>-0,24%</i>	<i>0,87%</i>



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

(importi in migliaia di Euro)		31/12/2016	31/12/2015
A.-	Immobilizzazioni		
	Immobilizzazioni immateriali	412	62
	Immobilizzazioni materiali	685.098	659.825
	Cofinanziamento Roma Convention Center	(129.874)	(129.874)
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partecip.	56.235	56.235
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	7.262	7.080
		619.133	593.328
B.-	Capitale di esercizio		
	Rimanenze di magazzino	50.500	50.500
	Crediti commerciali	24.528	23.063
	Altre attività	53.745	60.377
	Debiti commerciali	(11.711)	(27.176)
	Fondi per rischi ed oneri	(33.220)	(40.677)
	Altre passività	(11.841)	(14.673)
		72.001	51.414
C.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio (A+B)	691.134	644.742
D.-	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	(959)	(1.044)
E.-	Capitale investito, dedotte le passività d'esercizio e il T.F.R. (C+D)	690.175	643.698
	coperto da:		
F.-	Patrimonio netto		
	Capitale versato	645.248	645.248
	Riserve e risultati a nuovo	(2.505)	(6.014)
	Utile (perdita) del periodo	3.067	3.509
		645.810	642.743
G.-	Indebitamento finanziario a medio/lungo termine	95.591	102.549
H.-	Indebitamento finanziario netto a breve termine (Disponibilità monetarie nette)		
	debiti finanziari a breve	7.093	4.599
	disponibilità e crediti finanziari a breve	(58.319)	(106.193)
		(51.226)	(101.594)
	Indebitamento finanziario netto (G+H)	44.365	955
I.-	Totale come in E (F+G+H)	690.175	643.698
	<i>Return on Equity (ROE) %</i>	<i>0,47%</i>	<i>0,55%</i>
	<i>Return on Net Assets (ROA) %</i>	<i>-0,17%</i>	<i>0,59%</i>
	<i>Return on Investment (ROI) %</i>	<i>-0,26%</i>	<i>0,99%</i>

RENDICONTO FINANZIARIO CONSOLIDATO*(migliaia di euro)*

	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
A		
Disponibilità liquide iniziali	107.796	9.411
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	<i>107.787</i>	<i>9.403</i>
<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>9</i>	<i>8</i>
B		
Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	2.939	2.848
Imposte sul reddito	(384)	4.757
Interessi passivi (incluso close out derivati)/ (interessi attivi)	1.686	45.090
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(52.957)
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	4.241	(262)
Accantonamenti ai fondi	2.098	20.742
Rilascio fondi per esubero	(2.992)	(700)
Ammortamenti	4.439	4.673
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	51
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.786	24.504
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	189	-
Decremento/ (Incremento) dei crediti	(3.205)	13.852
Incremento/(Decremento) dei debiti	(11.187)	(6.054)
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	(89)	71
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(549)	(4.515)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(44)	(13)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(7.099)	27.845
Interessi incassati / (pagati)	(1.590)	(6.093)
(Imposte sul reddito pagate)	(5.299)	(4.836)
(Utilizzo dei fondi)	(6.222)	(8.343)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(20.210)	8.573
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	(20.210)	8.573

	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
C Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(483)	(11)
.materiali	(29.489)	(22.782)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni:	(4.314)	(39.007)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
.materiali	-	297.500
.finanziarie	17	509
Incremento/(decremento) crediti vs altri per cessione immobilizzazioni	11.900	(32.725)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(22.369)	203.484
D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi:</i>		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-	(10.353)
Anticipazione di liquidità MEF erogazioni	-	36.963
Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.495)	-
Close out derivato quota pagata inclusi flussi	-	(32.731)
Rimborsi di finanziamenti verso banche	(2.000)	(107.551)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(4.495)	(113.672)
E Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(47.074)	98.385
F Disponibilità liquide finali (A+E)	60.722	107.796
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	60.637	107.787
<i>assegni</i>	80	-
<i>denaro e valori in cassa</i>	5	9



RENDICONTO FINANZIARIO EUR SPA*(migliaia di euro)*

	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
A		
Disponibilità liquide iniziali	106.192	8.011
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	<i>106.187</i>	<i>8.005</i>
<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>5</i>	<i>6</i>
B		
Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	3.067	3.509
Imposte sul reddito	(449)	4.722
Interessi passivi (incluso close out derivati)/ (interessi attivi)	1.688	44.988
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(52.957)
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	4.306	262
Accantonamenti ai fondi	1.812	20.519
Rilascio fondi per esubero	(2.802)	(900)
Ammortamenti	4.244	4.484
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	51
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.560	24.416
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	-	-
Decremento/ (Incremento) dei crediti	(3.383)	11.994
Incremento/(Decremento) dei debiti	(11.434)	(4.372)
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	(8)	(32)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(538)	(4.548)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(86)	(49)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(7.889)	27.409
Interessi incassati / (pagati)	(1.742)	(6.059)
(Imposte sul reddito pagate)	(5.274)	(4.778)
(Utilizzo dei fondi)	(6.010)	(8.266)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(20.915)	8.306
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	(20.915)	8.306




	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
C Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(469)	(1)
.materiali	(29.397)	(22.728)
.finanziarie	(200)	(1.549)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni:	(4.315)	(39.007)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
.materiali	-	297.500
.finanziarie	18	508
Incremento/(decremento) crediti vs altri per cessione immobilizzazioni	11.900	(32.725)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(22.463)	201.998
D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi:</i>		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche e mef	-	(10.353)
Accollo finanziamento Aquadrome	-	1.549
Anticipazione di liquidità MEF erogazioni	-	36.963
Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.495)	-
Close out derivato quota pagata inclusi flussi	-	(32.731)
Rimborsi di finanziamenti verso banche	(2.000)	(107.551)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(4.495)	(112.123)
E Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(47.873)	98.181
F Disponibilità liquide finali (A+E)	58.319	106.192
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	58.316	106.187
<i>assegni</i>	-	-
<i>denaro e valori in cassa</i>	3	5

Personale

La Capogruppo 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 chiuso al 31 dicembre 2015, un fondo oneri per ristrutturazione pari a 3,5 milioni di euro.

A valle di tale accordo, nel primo semestre 2016, la società ha sottoscritto accordi di esodo incentivato con 10 risorse (un Dirigente e 9 impiegati) di cui 2 risorse con uscita 31 marzo 2016, 1 risorsa con uscita 30 aprile 2016, 2 risorse con uscita 30 giugno 2016, 1 risorsa con uscita 30 settembre 2016 e 4 risorse con uscita 31 dicembre 2016.

A fronte di tali esodi incentivati si è provveduto all'utilizzo del fondo oneri ristrutturazione per circa 943 mila euro; la parte esuberante del fondo, pari a euro 2.557 migliaia, è stata pertanto rilasciata tra i componenti positivi di reddito in quanto il verbale di intenti, sottoscritto tra Società e Sindacati, stabiliva di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016.

Si segnala inoltre che, ai sensi dell'art. 1, co 563, Legge 27.12.2013 n 147 (Legge di Stabilità), una risorsa è stata trasferita ad altra società del Gruppo MEF con effetto 1 agosto 2016.

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

- 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, con un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di dicembre 2014, in considerazione della deliberata soppressione della posizione lavorativa rivestita;
- in data 18 aprile 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, con un dipendente inquadrato nell'area Quadri, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di ottobre 2015;
- in data 14 dicembre 2016, la società ha provveduto alla risoluzione unilaterale del rapporto di lavoro per giustificato motivo oggettivo, con due dipendenti inquadrati nell'area Dirigenti;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area Dirigenti nell'ambito della Direzione Legale e Personale a decorrere dal mese di marzo 2016 e successive dimissioni volontarie a decorrere dal 23 dicembre 2016;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area D nell'ambito della Direzione Internal Auditing e Risk Management a decorrere dal mese di maggio 2016;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area C nell'ambito della Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Personale a decorrere da settembre 2016 con contratto a tempo determinato di 6 mesi rinnovato per altri 6 mesi a marzo 2017.

In data 23 dicembre 2016, la Capogruppo ha pubblicato nella intranet aziendale la nuova struttura organizzativa in grado di rispondere al meglio, in tema di efficientamento dei processi aziendali, alla mission societaria rendendo più agevole il conseguimento degli obiettivi aziendali. Contestualmente, anche considerata la nuova struttura organizzativa, la società ha provveduto a riconoscere alcune promozioni e percorsi di carriera.

Si segnala infine che è stato rinnovato, anche per l'esercizio 2016, il distacco di due risorse (livello quadro) da EUR S.p.A. presso la controllata Roma Convention Group.

50

Per ciò che attiene le Relazioni Industriali si evidenzia che:

- a maggio 2016 è stato sottoscritto dalla Delegazione Trattante di Federculture e i rappresentanti delle OO.SS. di categoria, il verbale di accordo per il rinnovo del CCNL Federculture. A seguito di tale intesa, il precedente contratto è stato aggiornato sia per quanto riguarda la parte normativa che per quella economica. Il nuovo accordo prevede una decorrenza dal 1° gennaio 2016 al 31 dicembre 2018;
- a giugno 2016, la Società, facendo seguito a quanto già comunicato alle OO.SS. nel gennaio 2016, nel confermare la formale disdetta dell'Accordo Integrativo Aziendale per il personale non dirigente, alla data del 31 dicembre 2015, ha prorogato unilateralmente in favore dei dipendenti gli istituti economici dell'accordo in questione a tutto il 30 settembre 2016 e successivamente a tutto il 31 dicembre 2016.

Il costo netto del personale di EUR S.p.A. (escluso l'accantonamento al f.do contenzioso dipendenti) al 31 dicembre 2016 è pari a 8.224 migliaia di euro contro 8.566 migliaia di euro dell'esercizio 2015. Il decremento di 342 migliaia di euro è coerente con le dinamiche della forza lavoro. Il numero dei dipendenti della Società al 1° gennaio 2017 è di 105 unità contro 109 unità al 31 dicembre 2016 e 118 unità al 31 dicembre 2015.

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


Il costo del personale di ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. (escluso il personale distaccato da EUR) al 31 dicembre 2016 è pari a complessivi 803 mila euro lievemente superiore rispetto al costo rilevato nel precedente esercizio pari a 773 mila euro. Tale lieve incremento è coerente con la movimentazione della forza lavoro che passa da 11 unità al 31 dicembre 2015 a 12 unità al 31 dicembre 2016.

Con riferimento alla controllata in esame si segnala inoltre che:

- a febbraio 2016, 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, anticiclaggio e riciclaggio, reati ambientali e impiego di cittadini di paesi terzi il cui permesso di soggiorno è irregolare;
- si è proceduto all'assunzione di un Quadro inserito nella Direzione Commerciale a decorrere dal mese di settembre 2016
- in data 23 dicembre 2016, Roma Convention Group si è dotata di una nuova struttura organizzativa aderente alla mission aziendale anche a seguito della fase di start up del Roma Convention Center "La Nuvola".

Il costo del personale di EUR TEL S.r.l., al 31 dicembre 2016 è pari a complessivi 230 mila euro contro i 573 mila euro dell'esercizio 2015. La riduzione rilevata nei costi del personale risulta coerente con la movimentazione della forza lavoro registrata a seguito dell'uscita di un dirigente a far data dal 31 gennaio 2016 (nell'ambito di un piano di esodi incentivati). Inoltre in data 22 settembre 2016 la società ha trasformato il contratto di somministrazione di lavoro di due dipendenti in essere con una società di lavoro interinale, in contratto di lavoro a tempo indeterminato.

Il numero dei dipendenti della Società alla data del 31 dicembre 2016 è di 6 unità e risulta pertanto aumentato di 1 unità rispetto al 31 dicembre 2015.

 51

Per quanto riguarda la controllata Aquadrome S.r.l. si segnala che alla data del 31 dicembre 2016 non è presente alcuna risorsa.

Il numero dei dipendenti del Gruppo passa da 134 unità al 31 dicembre 2015 a 127 unità al 31 dicembre 2016 ed a 123 unità al 1° gennaio 2017.

Per quanto attiene i fatti intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio nella gestione del personale si segnala:

- la Capogruppo ha pubblicato sul sito societario due bandi per la selezione di due risorse appartenenti all'area D da collocare all'interno dell'ufficio Trasparenza e Prevenzione della Corruzione e dell'ufficio Legale con contratti a tempo determinato di 6 mesi;
- la controllata Roma Convention Group a seguito di pubblicazione sul sito societario di un bando di ricerca e selezione del personale, ha provveduto all'assunzione a tempo determinato (6 mesi) di tre risorse inquadrare nel I livello del contratto commercio per l'ufficio commerciale e ha inoltre pubblicato sul sito societario un bando per la ricerca e selezione di una risorsa inquadrata nell'area Quadri in qualità di responsabile dell'Ufficio Marketing;

Eur S.p.A. ha distaccato presso la controllata Roma Convention Group 10 risorse, di cui 3 distaccate al 100% e le altre 7 al 50%, a decorrere dal 1° gennaio 2017.

Si segnala inoltre che in data 21 aprile 2017 è stato depositato presso il Tribunale Civile di Roma il ricorso presentato dai dipendenti facenti parte della Direzione Lavori del cantiere per la realizzazione del Nuovo Centri Congressi per la percezione dell'incentivo di cui all'art. 92, quinto comma, del D. Lgs. 163/2006.

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 sono esposti nel seguito:



EUR S.p.A.

(migliaia di euro)

al 31/12/2016**2016**

Denominazione	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
MINISTERO ECONOMIA	-	34.593	-	319
ROMA CAPITALE	9.809	-	5.207	-
MARCO POLO S.r.l. in liquidazione	1.274	563	-	-
AQUADROME S.r.l.	9.172	-	8	-
EUR TEL S.r.l.	585	976	244	218
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	1.067	642	358	-

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 9.172 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 4.735 migliaia a finanziamenti infruttiferi correnti erogati alla controllata nei precedenti esercizi per far fronte agli impegni finanziari da quest'ultima assunti nei confronti di MPSCS e nel corrente esercizio per euro 200 mila per far fronte alla gestione corrente;
 - 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 è inclusivo degli oneri finanziari maturati nel corso dell'esercizio 2015;
 - per euro 248 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 585 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 976 migliaia, si riferiscono a:
 - servizi prestati in precedenti esercizi per la gestione del sistema di video sorveglianza e dei servizi di connettività relativi all'WI-FI Hot Spot;
 - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
 - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri costi 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;
 - al 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 ed i relativi costi verso Roma Convention Group si riferiscono:
 - 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) nonché da fatture ricevute per eventi realizzati dalla stessa EUR presso il Palazzo dei Congressi;
 - per euro 486 migliaia a decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi; versati successivamente in data 10 aprile 2017.

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.

Gestione dei rischi

Ai sensi dell'art. 2428, comma 6 bis, del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2016 il Gruppo non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati.

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.

È da considerare, inoltre, che una buona parte 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

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. e del Gruppo di far fronte ai propri impegni finanziari si rammenta che, 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.

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 finanziari 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.

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, EUR S.p.A. ha provveduto:

1. al trasferimento ad INAIL, per il prezzo complessivo di 297,5 milioni di euro, della proprietà dei seguenti immobili:
 - 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

Contestualmente INAIL ha provveduto al versamento della prima tranche del prezzo di vendita pari a 264,8 milioni di euro, la seconda e la terza tranche pari a 5,9 milioni di euro ciascuna sono state incassate rispettivamente in data 24 febbraio e 20 dicembre 2016. La quarta e ultima tranche sarà incassata nel 2017, entro sessanta giorni dall'approvazione da parte dell'INAIL del certificato di regolare esecuzione ad oggi in corso di emissione.

Tali cessioni, come previsto, hanno determinato a decorrere dall'esercizio in esame una riduzione significativa dei ricavi da affitti pari a circa il 46%.

2. all'Accollo dell'esposizione finanziaria della controllata Aquadrome nei confronti di MPS Capital Services pari a circa 1,5 milioni di euro inclusi interessi;
3. al rimborso parziale (156,6 milioni di euro) 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.
A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria di EUR S.p.A. ammontava alla data del 21 dicembre 2015 ad euro 70.082 migliaia.
Tale debito finanziario matura interessi al tasso Euribor 6 mesi + 200bp e, prevede il versamento dal 2016 compreso, al 2019 di una rata annuale pari ad € 2,0 mln e 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 ad aggiornare il quadro delle garanzie rilasciate a fronte del finanziamento residuo per i cui dettagli si rinvia a quanto riportato nella Nota Integrativa al bilancio.

L'operazione di cessione degli immobili ha comportato una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln annui, 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 (personale, TSP, connettività, manutenzione e altri minori) tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

La sopra descritta manovra finanziaria ha determinato un significativo contenimento del peso degli oneri finanziari che passano da circa € 9,3 milioni del 2014 a € 38 milioni del 2015 (inclusivi della

perdita realizzata sugli strumenti finanziari derivati) a € 1,7 milioni nel 2016, con un risparmio a regime e su base annua di oltre € 7,5 milioni.

Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura ha consentito di ripristinare l'equilibrio economico e finanziario della Società e del Gruppo, 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.

Effetti della ristrutturazione sulla posizione finanziaria netta

A seguito dell'operazione descritta, l'indebitamento finanziario della Capogruppo 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 e 103 milioni di euro al 31 dicembre 2016. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla Società sia in termini economici che finanziari ed ha le seguenti caratteristiche:

- € 68 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;
- € 35 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%).

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione, il Piano ha consentito il pagamento, di tutti i debiti liquidabili, 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 ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, in particolare di quella finanziaria, della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016.

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.



Altre informazioni

Per quanto riguarda la **prevedibile evoluzione della gestione e le tematiche connesse con la continuità aziendale e finanziaria**, non si segnalano ulteriori particolari eventi oltre a quanto già descritto nelle altre parti della presente relazione.

Per quanto riguarda i **fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**, si rinvia allo specifico paragrafo della nota integrativa.

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

In aggiunta a quanto finora evidenziato, si segnala che nel corso dell'esercizio 2016 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., Aquadrome S.r.l. e Roma Convention Group S.p.A..

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio della Capogruppo

In conformità con quanto previsto dallo statuto sociale 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 3.067.438 come segue:

- destinare a riserva legale il 5% dell'utile d'esercizio per euro 153.372
- destinare a copertura delle perdite pregresse l'importo di euro 2.681.185
- portare a nuovo l'utile residuo di euro 232.881

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Roberto Diacetti



L'Amministratore Delegato
Dott. Enrico Pazzali





KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email 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 2016, dal conto economico e dal rendiconto finanziario 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 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.



Gruppo EUR
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2016

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo EUR al 31 dicembre 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa 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 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo EUR al 31 dicembre 2016.

Roma, 4 luglio 2017

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marco Maffei', written over a faint circular stamp.

Marco Maffei
Socio

GRUPPO EUR
BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2016

Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico Consolidati

(migliaia di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e ampliamento	324	24
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	82	51
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	1	1
5) Avviamento	145	166
7) Altre	43	56
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	595	298
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	436.738	434.938
2) Impianti e macchinario	2.200	2.169
4) Altri beni	148	218
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	247.221	223.747
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	686.307	661.072
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
b) imprese collegate	-	-
d-bis) altre imprese	18	18
1) TOTALE Partecipazioni	18	18
2) Crediti:		
d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.	984	1.001
2) TOTALE Crediti	984	1.001
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.002	1.019
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	687.904	662.389
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	101.259	101.448
I) TOTALE RIMANENZE	101.259	101.448

 59

	31/12/2016	31/12/2015
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	23.519	21.376
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	3.486	3.718
1) TOTALE Clienti	27.005	25.094
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	70
3) TOTALE Imprese collegate	-	70
5bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	6.054	591
5bis) TOTALE Tributari	6.054	591
5ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	582	2.106
b) esigibili oltre esercizio successivo	21.780	21.427
5ter) TOTALE Imposte anticipate	22.362	23.533
5quater) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	21.319	33.255
5quater) TOTALE Altri	21.319	33.255
II) TOTALE CREDITI	76.740	82.543
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	60.637	107.787
2) Assegni	80	-
3) Danaro e valori in cassa	5	9
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	60.722	107.796
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	238.721	291.787
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	432	343
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	432	343
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	927.057	954.519



STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale del Gruppo	645.248	645.248
IV) Riserva legale	175	0
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo del Gruppo	(17.492)	(20.275)
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio del Gruppo	2.929	2.959
TOTALE PATRIMONIO NETTO DEL GRUPPO	630.860	627.932
Capitale e riserve di terzi	712	824
Utile (Perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi	10	(112)
TOTALE PATRIMONIO DI TERZI	722	712
A) TOTALE PATRIMONIO NETTO	631.582	628.644
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Fondi per imposte, anche differite	11.288	14.730
4) Altri	25.594	29.999
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	36.882	44.729
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.173	1.217
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti:		
a) <i>esigibili entro esercizio successivo</i>	2.642	2.599
b) <i>esigibili oltre esercizio successivo</i>	31.952	34.468
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti	34.594	37.067
4) Debiti verso banche:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.009	2.000
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	66.081	68.081
4) TOTALE Debiti verso banche	68.090	70.081
6) Acconti		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	328	213
6) TOTALE Acconti	328	213
7) Debiti verso fornitori		
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	13.289	28.096
7) TOTALE Debiti verso fornitori	13.289	28.096
10) Debiti verso imprese collegate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	563	751
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	563	751




	31/12/2016	31/12/2015
12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.950	4.487
12) TOTALE Debiti tributari	1.950	4.487
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	665	929
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	665	929
14) Altri debiti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	4.577	3.346
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	327	1.373
14) TOTALE Altri debiti	4.904	4.719
D) TOTALE DEBITI	124.383	146.343
E) RATEI E RISCOINTI		
Altri ratei e risconti	133.037	133.586
E) TOTALE RATEI E RISCOINTI	133.037	133.586
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	927.057	954.519



CONTO ECONOMICO	2016	2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	26.184	39.835
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418	-
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	2.656	3.914
5) Altri ricavi e proventi:	4.596	56.465
- <i>altri</i>	4.596	3.508
- <i>plusvalenze da alienazione immobili</i>	-	52.957
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	33.854	100.214
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	57	29
7) per servizi	13.625	13.732
8) per godimento di beni di terzi	46	60
9) per il personale:		
<i>a) salari e stipendi</i>	6.668	6.944
<i>b) oneri sociali</i>	2.051	2.162
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	236	230
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	228	210
<i>e) altri costi</i>	241	345
<i>f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti</i>	(67)	261
<i>g) oneri da ristrutturazione</i>	-	3.700
9) TOTALE per il personale:	9.357	13.852
10) ammortamenti e svalutazioni		
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	185	106
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	4.254	4.567
<i>d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i>	952	1.782
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	5.391	6.455
12) accantonamenti per rischi	82	380
13) altri accantonamenti	-	3.261
14) oneri diversi di gestione	2.796	3.783
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	31.354	41.552
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.500	58.662
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanziari		
<i>d) altri</i>	69	311
16) TOTALE proventi finanziari	69	311



	2016	2015
17) Interessi e altri oneri finanziari		
a) verso soci		104
b) altri	1.755	38.502
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	1.755	38.606
16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.686)	(38.295)
<hr/>		
A-B±C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	814	20.367
<hr/>		
20) Imposte sul reddito		
a) imposte correnti	384	(2.570)
a 1) imposte dell'esercizio	(2.149)	(4.756)
a 2) imposte di esercizi precedenti	2.533	2.186
b) imposte differite	2.913	(10.538)
c) imposte anticipate	(1.172)	(4.412)
20) TOTALE Imposte sul reddito	2.125	(17.520)
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	2.939	2.847
<hr/>		
del Gruppo	2.929	2.959
di Terzi	10	(112)

Rendiconto finanziario consolidato*(migliaia di euro)*

	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
A		
Disponibilità liquide iniziali	107.796	9.411
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	<i>107.787</i>	<i>9.403</i>
<i>denaro e valori in cassa</i>	<i>9</i>	<i>8</i>
B		
Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	2.939	2.848
Imposte sul reddito	(384)	4.757
Interessi passivi (Incluso close out derivati) / (interessi attivi)	1.686	45.090
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(52.957)
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	4.241	(262)
Accantonamenti ai fondi	2.098	20.742
Rilascio fondi per esubero	(2.992)	(700)
Ammortamenti	4.439	4.673
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	51
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.786	24.504
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	189	-
Decremento/ (Incremento) dei crediti	(3.205)	13.852
Incremento/(Decremento) dei debiti	(11.187)	(6.054)
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	(89)	71
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(549)	(4.515)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(44)	(13)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(7.099)	27.845
Interessi incassati / (pagati)	(1.590)	(6.093)
(Imposte sul reddito pagate)	(5.299)	(4.836)
(Utilizzo dei fondi)	(6.222)	(8.343)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(20.210)	8.573
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	(20.210)	8.573

	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
C Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(483)	(11)
.materiali	(29.489)	(22.782)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni:	(4.314)	(39.007)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
.materiali	-	297.500
.finanziarie	17	509
Incremento/(decremento) crediti vs altri per cessione immobilizzazioni	11.900	(32.725)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(22.369)	203.484
D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi:</i>		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche	-	(10.353)
Anticipazione di liquidità MEF erogazioni	-	36.963
Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.495)	-
Close out derivato quota pagata inclusi flussi	-	(32.731)
Rimborsi di finanziamenti verso banche	(2.000)	(107.551)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(4.495)	(113.672)
E Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(47.074)	98.385
F Disponibilità liquide finali (A+E)	60.722	107.796
<i>di cui:</i>		
<i>depositi bancari e postali</i>	60.637	107.787
<i>assegni</i>	80	-
<i>denaro e valori in cassa</i>	5	9

Nota integrativa al bilancio consolidato

Premessa

Il bilancio consolidato del Gruppo EUR (nel seguito anche 'Società'), 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 (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC. L'applicazione dei nuovi principi di redazione non ha comportato effetti rilevanti sulle voci di stato patrimoniale, di conto economico e del rendiconto finanziario dell'esercizio in corso e di quello precedente.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2015. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in migliaia di Euro, senza cifre decimali. Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio. In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico del Gruppo.

Per quanto riguarda l'attività del Gruppo e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate 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.

A partire dal presente bilancio l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale è commentato in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.



Fatti rilevanti del periodo e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento all'attività ordinaria svolta nel corso dell'esercizio, il Gruppo ha proseguito nell'attività di gestione e valorizzazione immobiliare e nell'avanzamento delle opere in corso di realizzazione.

Roma Convention Center "La Nuvola"

Con particolare riferimento al principale investimento della Capogruppo, costituito dal Roma Convention Center, si segnala che in data 30 giugno 2016 l'Appaltatore ha dato comunicazione della fine dei lavori dell'appalto principale e delle opere complementari. In data 15 luglio il Direttore dei Lavori ha emesso i relativi certificati di ultimazione dei lavori assegnando, ai sensi di legge, ulteriori 60 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità. In data 13 settembre 2016 sono stati completati i lavori residui di piccola entità e la Direzione Lavori ha successivamente provveduto all'accertamento definitivo degli stessi con emissione della relativa certificazione finale.

Lo stato di avanzamento dei lavori maturato a tutto il 31 luglio 2016 (SAL n. 51) è pari ad € 237.070.988 oltre IVA, al lordo delle ritenute a garanzia per gli infortuni previste dalla Legge, che ammontano alla stessa data ad € 1.185.355 oltre IVA e che potranno essere svincolate a fine lavori al saldo finale nei termini di legge.

L'ultimo SAL per il pagamento in acconto dei lavori è il n° 51 per i lavori eseguiti a tutto il 31 luglio 2016. Le lavorazioni realizzate dal 31 luglio 2016 al 13 settembre 2016, riguardanti il completamento del contratto principale e del contratto delle opere complementari, unitamente allo svincolo delle ritenute a garanzia per gli infortuni, saranno pagate all'Appaltatore con il conto finale dei lavori previa garanzia fideiussoria, al pagamento della rata di saldo non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo.

Sono in corso i ripristini delle aree di cantiere e sono state avviate le prove sugli impianti necessarie alle operazioni di collaudo.

La serata di inaugurazione del Roma Convention Center si è tenuta il 29 ottobre u.s..

Durante lo smantellamento della recinzione nel corso dei lavori di ripristino delle sedi stradali è stata riscontrata una traslazione del costruito verso Viale Europa. Tale traslazione, in esito a successivi accertamenti, risulta essere avvenuta in fase di start up del cantiere nel 2008, durante le operazioni di tracciamento, ed ha determinato un avanzamento del marciapiede con conseguente restringimento della carreggiata di Viale Europa; a tale riguardo sono in corso delle verifiche interne per accertare le eventuali responsabilità.

È in corso di condivisione, con gli Uffici di Roma Capitale, la verifica della tipologia di difformità al fine di valutare la corretta procedura tecnico-amministrativa per poter chiudere la conformità urbanistica edilizia dell'opera. Allo stato attuale non è possibile pertanto ancora determinare il costo della soluzione tecnico-amministrativa. Gli Amministratori, sulla base degli incontri in corso di svolgimento con gli Uffici di Roma Capitale, sono comunque ragionevolmente confidenti che la soluzione che sarà individuata non avrà impatti significativi sulla gestione dell'opera.



68

Luneur

In data 11 febbraio 2008 Eur S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un contratto di locazione e gestione del Luna Park dell'Eur. Il contratto, avente decorrenza dal 30 luglio 2009, prevedeva la realizzazione di una serie di investimenti a carico del locatario.

La lettera di invito alla procedura di selezione del contraente del 7 dicembre 2007, conteneva una rappresentazione imperfetta della situazione dell'area del Parco, la quale ha verosimilmente vulnerato la successiva presentazione dell'offerta finale da parte dell'aggiudicatario, con particolare riferimento alla indicazione e relativa valutazione economica delle "Opere di Rispristino", ossia di interventi necessari a ricondurre a legalità la condizione generale del Parco, senza le quali, peraltro, il Parco non sarebbe risultato conforme alle diverse disposizioni di legge applicabili e non avrebbe, quindi, potuto essere aperto al pubblico.

Oltre ai predetti lavori previsti, se ne sono resi necessari altri per la completa rimessa a norma del Parco. Tali lavori sostenuti dalla Società conduttrice, vanno evidentemente imputati, in considerazione della loro natura attinente alla idoneità del bene alla destinazione d'uso pattuita in contratto, alla Società proprietaria.

Al fine di scongiurare un contenzioso con rischio di soccombenza per la Società proprietaria e anche al fine di recepire le indicazioni dell'A.V.C.P. di cui alla deliberazione n. 21 del 21 maggio 2014, in considerazione del preminente rilievo all'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura del Parco per restituire dopo tanti anni di inattività la fruibilità ai visitatori, le parti in data 5 luglio 2016 sono addivenute alla sottoscrizione di un **Addendum** al contratto originario.

Con tale atto, EUR S.p.A. si fa carico delle ulteriori opere di ripristino e consolidamento attinenti all'idoneità del bene, per un importo stimato dal CTP in euro 6.000.000,00 circa, da corrispondersi alla controparte con modalità progressive tali da accelerare l'ultimazione dei lavori e l'apertura del Parco al 31 dicembre 2016; la durata del contratto viene determinata, considerati anche gli 8 anni di ritardo nell'apertura, in 22 anni decorrenti dalla data di apertura del Parco; le superfici utili realizzate rimarranno gratuitamente acquisite alle proprietà di EUR e a fronte di tali superfici, integranti un incremento patrimoniale a favore di EUR, quest'ultima sosterrà il costo degli oneri di urbanizzazione, mentre Luneur Park quelli di costruzione, in più riconoscendo ad EUR un maggior canone in misura del 2% annuo del relativo incremento patrimoniale.

L'Addendum trasmesso all'A.N.AC., onde recepirne eventuali osservazioni e/o indicazioni, ha ricevuto un positivo riscontro in data 15.07.2016, con l'auspicio, da parte dell'A.N.AC. della più rapida conclusione della vicenda in esame e della tempestiva riapertura del Parco entro l'anno e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2016.

La Società conduttrice ha inaugurato l'apertura del Parco in data 27 ottobre u.s..

La Commissione di valutazione ha infine stabilito in euro 5.500.000,00 (con una riduzione di 500 mila euro dell'importo stimato inizialmente) il valore finale e definitivo delle ulteriori opere aggiuntive a carico di Eur S.p.A., da rimborsare, ai sensi dell'Addendum sottoscritto in data 5 luglio 2016, alla Luneur Park S.p.A..



Continuità finanziaria

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. di far fronte ai propri impegni finanziari si rammenta che, 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, EUR S.p.A. ha provveduto:

1. al trasferimento ad INAIL, per il prezzo complessivo di 297,5 milioni di euro, della proprietà dei seguenti immobili:
 - 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 SudContestualmente INAIL ha provveduto al versamento della prima tranche del prezzo di vendita pari a 264,8 milioni di euro, la seconda e la terza tranche pari a 5,9 milioni di euro ciascuna sono state incassate rispettivamente in data 24 febbraio e 20 dicembre 2016. La quarta e ultima tranche sarà incassata nel 2017, entro sessanta giorni dall'approvazione da parte dell'INAIL del certificato di regolare esecuzione ad oggi in corso di emissione.
Tali cessioni, come previsto, hanno determineranno a decorrere dall'esercizio in semestre una riduzione significativa dei ricavi da affitti pari a circa il 46%.
2. all'Accollo dell'esposizione finanziaria della controllata Aquadrome nei confronti di MPSCS pari a circa 1,5 milioni di euro inclusi interessi;
3. al rimborso parziale (156,6 milioni di euro) 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.

A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria di EUR S.p.A. ammonta alla data del 21 dicembre 2015 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).

In data 28 dicembre 2016 EUR ha provveduto al versamento della prima rata della quota capitale pari a 2 milioni di euro.

L'operazione di cessione degli immobili ha comportato, su base annua, una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione (personale, TSP, connettività, manutenzione e altri minori) tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

La sopra descritta manovra finanziaria ha consentito di contro di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passano da circa € 9,3 milioni del 2014 (€ 38 milioni del 2015 inclusivi della perdita realizzata sugli strumenti finanziari derivati) ad € 1,7 milioni nel 2016 con un risparmio di circa € 7,6 milioni.

Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura ha consentito di ripristinare l'equilibrio economico e finanziario della Società e del Gruppo, 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.

Infatti, 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 e 103 milioni di euro al 31 dicembre 2016. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla Società sia in termini economici che finanziari ed ha le seguenti caratteristiche:

- € 68 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;
- € 35 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%).

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione, il Piano ha consentito il pagamento, di tutti i debiti liquidabili, 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, ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, in particolare di quella finanziaria, della Società e del Gruppo nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016.

Area e metodi di consolidamento

Il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2016 del Gruppo EUR include, oltre alla situazione economica e patrimoniale della Capogruppo EUR S.p.A., anche la situazione economica e patrimoniale 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, l'area di consolidamento risulta invariata rispetto al 31 dicembre 2015.

Metodi di consolidamento

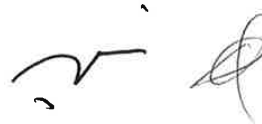
I bilanci d'esercizio al 31 dicembre 2016 delle Società incluse nell'area di consolidamento, approvati dalle rispettive assemblee, sono assunti con il metodo integrale.

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 2016 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 pre-consolidamento 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.

Principi generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

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 ad eccezione di quanto indicato nel successivo paragrafo "Applicazione dei nuovi principi contabili OIC".

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 5, 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 verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.



Si precisa che laddove le voci del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 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, infine, che al 31 dicembre 2016 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Applicazione dei nuovi principi contabili OIC

L'applicazione delle novità normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e dei nuovi principi contabili OIC ha comportato modifiche di classificazione per effetto delle voci di bilancio nuove o eliminate nonché modifiche ai criteri di valutazione, con riferimento a queste ultime non si evidenziano impatti nel bilancio della Società.

Gli effetti derivanti dalle modifiche di classificazione sono stati rilevati retroattivamente rettificando, ai soli fini comparativi, anche i saldi dell'esercizio precedente.

In termini di classificazione delle voci di bilancio si è provveduto a modificare il criterio di classificazione dei proventi e degli oneri straordinari tali componenti sono stati iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione originaria, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi e dei ricavi.

Non sono stati rilevati impatti derivanti dalle modifiche ai criteri di valutazione.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione ai crediti e debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Criteri di valutazione

Nel seguito, si illustrano i principali criteri di valutazione utilizzati per la redazione del presente bilancio.

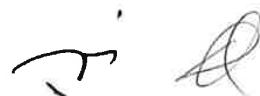
Immobilizzazioni Immateriali

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 ed i costi di sviluppo, 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.

L'avviamento viene iscritto nell'attivo con il consenso del collegio sindacale, se acquisito a titolo oneroso, nei limiti del costo per esso sostenuto. L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile e comunque entro un periodo non superiore a dieci anni.



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 ed i costi di sviluppo, 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;

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, 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 di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

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 3,72%. Nel bilancio in esame tali aliquote sono comprese tra l'1,79% e 1,99% 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 Roma Convention Center, 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 rilevate nei registri di cantiere con riferimento all'appalto del Roma Convention Center vengono iscritte quando è determinato l'importo delle stesse sia da un punto di vista tecnico che giuridico. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera cui si riferiscono ove ne ricorrano le condizioni ovvero vengono 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. Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

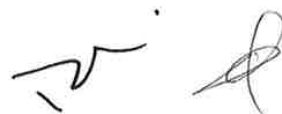
Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta. Negli esercizi precedenti non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali, volontarie o di legge e le valutazioni effettuate trovano il loro limite 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.



Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2015 - 2021.

I flussi finanziari futuri sono 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 rettificate.

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.

In presenza di una perdita durevole di valore (rilevata su una UGC), la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento (allocato alla stessa UGC) e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire 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 eventuali plusvalenze, derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto, rispetto al valore indicato nel bilancio dell'esercizio precedente sono iscritte in una riserva non distribuibile.

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 adiacente il Roma Convention Center 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. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono 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 fabbricazione, interna o presso terzi, solo per quei beni che richiedono un periodo di produzione significativo e 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 importi 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.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra



differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo. Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In presenza di crediti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

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 contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, 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.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o 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 prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, 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 296/2006. 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 cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

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.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.



80

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

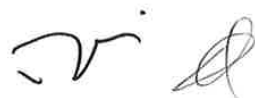
Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.



I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

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 assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

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, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

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 contabilizzate.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano 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 indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, 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 nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti 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 eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Dati sull'occupazione

L'organico aziendale del Gruppo, ripartito per categoria, ha subito le seguenti variazioni rispetto al precedente esercizio:

Organico	31/12/2015	31/12/2016	01/01/2017
Dirigenti	11	6	6
Quadri	18	20	21
Impiegati	102	98	93
Operai	3	3	3
Totale	134	127	123

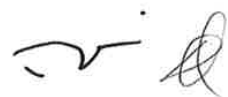
La movimentazione della forza lavoro rappresentata nella tabella precedente è il risultato delle seguenti azioni intraprese dal Gruppo.

Con riferimento alla Controllante, a valle dell'accordo per l'esodo incentivato del personale dipendente, sottoscritto tra la Società ed i Sindacati in data 15 dicembre 2015 (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) la società ha sottoscritto accordi di esodo incentivato con 10 risorse (un Dirigente e 9 impiegati) di cui 2 risorse con uscita 31 marzo 2016, 1 risorsa con uscita 30 aprile 2016, 2 risorse con uscita 30 giugno 2016, 1 risorsa con uscita 30 settembre 2016 e 4 risorse con uscita 31 dicembre 2016.

Con effetto dal 1° agosto 2016, ai sensi dell'art. 1, co 563, Legge 27.12.2013 n 147 (Legge di Stabilità), una risorsa è stata trasferita ad altra società del Gruppo MEF.

Le ulteriori azioni intraprese da EUR nella gestione del personale sono le seguenti:

- 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, con un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di dicembre 2014, in considerazione della deliberata soppressione della posizione lavorativa rivestita;
- in data 18 aprile 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, con un dipendente inquadrato nell'area Quadri, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di ottobre 2015;
 - in data 14 dicembre 2016, la società ha provveduto alla risoluzione unilaterale del rapporto di lavoro per giustificato motivo oggettivo, con due dipendenti inquadrati nell'area Dirigenti;
 - assunzione di una figura inquadrata nell'area Dirigenti nell'ambito della Direzione Legale e Personale a decorrere dal mese di marzo 2016 e successive dimissioni volontarie a decorrere dal 23 dicembre 2016;
 - assunzione di una figura inquadrata nell'area D nell'ambito della Direzione Internal Auditing e Risk Management a decorrere dal mese di maggio 2016;
 - assunzione di una figura inquadrata nell'area C nell'ambito della Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Personale a decorrere da settembre 2016 con contratto a tempo determinato di 6 mesi rinnovato per altri 6 mesi a marzo 2017.

In data 23 dicembre 2016, la Capogruppo ha pubblicato nella intranet aziendale la nuova struttura organizzativa in grado di rispondere al meglio, in tema di efficientamento dei processi aziendali, alla mission societaria rendendo più agevole il conseguimento degli obiettivi aziendali. Contestualmente, anche considerata la nuova struttura organizzativa, la società ha provveduto a riconoscere alcune promozioni e percorsi di carriera.

Con riferimento alla controllata ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. il numero dei dipendenti della Società al 31 dicembre 2016 è di 12 unità e presenta pertanto un incremento di 1 unità rispetto allo scorso esercizio per l'assunzione di un Quadro a decorrere dal mese di settembre 2016.

Con riferimento alla controllata EUR TEL S.r.l. si segnala l'uscita di un dirigente a far data dal 31 gennaio 2016 (nell'ambito di un piano di esodi incentivati). Inoltre la società ha provveduto, in data 22 settembre 2016, alla trasformazione del contratto di somministrazione di lavoro di due dipendenti in essere con una società di lavoro interinale, in contratto di lavoro a tempo indeterminato. Pertanto il personale dipendente della controllata EUR TEL passa da 5 risorse al 31 dicembre 2015 a 6 risorse al 31 dicembre 2016.

Per quanto riguarda la controllata Aquadrome S.r.l. si segnala che alla data del 31 dicembre 2016 non è presente alcuna risorsa.

Il contratto nazionale di lavoro applicato dalla società - 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.

A maggio 2016 è stato sottoscritto dalla Delegazione Trattante di Federculture e i rappresentanti delle OO.SS. di categoria, il verbale di accordo per il rinnovo del CCNL Federculture.

A seguito di tale intesa, il precedente contratto è stato aggiornato sia per quanto riguarda la parte normativa che per quella economica. Il nuovo accordo prevede una decorrenza dal 1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2018.

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 2016:

	Costi di impianto ed ampliament.	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Avviamento	Altre immobilizz. immateriali	Immobilizz. immateriali in corso	Totale
Consistenza al 31.12.15	24	50	1	166	56	0	297
- Costo	199	1.090	211	208	574	1.730	4.012
- F.do ammortamento	(175)	(907)	(81)	(42)	(384)	0	(1.589)
- F.do svalutazioni	0	(133)	(129)	0	(134)	(1.730)	(2.126)
Incr. per investimenti	400	69	0	0	14	0	483
Decrem. per ammortam.	(100)	(38)	0	(20)	(27)	0	(185)
Decrementi per disinvestimenti	0	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	(24)	0	(124)	0	(148)
- F.do ammortamento	0	0	24	0	124	0	148
- F.do svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento	0	0	0	0	0	0	0
- Costo	599	1.159	187	208	464	1.730	4.347
- F.do ammortamento	(275)	(945)	(57)	(62)	(287)	0	(1.626)
- F.do svalutazioni	0	(133)	(129)	0	(134)	(1.730)	(2.126)
Consistenza al 31.12.16	324	81	1	146	43	0	595

Costi di impianto ed ampliamento

Gli incrementi, pari a complessivi euro 400 migliaia, si riferiscono ai costi sostenuti da EUR S.p.A. per lo **start-up** (evento inaugurale) del Roma Convention Center "La Nuvola", ritenuti recuperabili sulla base dell'**impairment test** effettuato con riferimento alla CGU in esame;

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari a complessivi euro 69 migliaia, sono costituiti da costi sostenuti da EUR S.p.A. per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi;

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 2016:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.15	434.938	2.170	218	223.747	661.073
- Valore capitale	475.532	14.123	4.144	279.078	772.877
- F.do ammortamento econ. - tecnico	(40.594)	(11.265)	(3.829)	0	(55.688)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(55.331)	(56.116)
Incrementi per investimenti	5.570	429	16	23.474	29.489
- Valore capitale	5.570	429	16	23.474	29.489
- F.do amm. ec.-tecnico	0	0	0	0	0
Decrementi per ammortamenti	(3.771)	(398)	(86)	0	(4.255)
Decrementi per dismissioni	0	0	0	0	0
- Valore capitale	0	0	0	0	0
- F.do ammortamento econ. - tecnico	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	0
- Valore capitale	481.102	14.552	4.160	302.552	802.366
- F.do ammortamento econ. - tecnico	(44.365)	(11.663)	(3.915)	0	(59.943)
- F.do svalutazioni	0	(688)	(97)	(55.331)	(56.116)
Consistenza al 31.12.16	436.737	2.201	148	247.221	686.307

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 29.489 migliaia di euro, è dettagliato di seguito:

EUR S.p.A.**1. terreni e fabbricati:**

- o euro 5.523 migliaia per le spese sostenute per la manutenzione straordinaria dei parchi e giardini, con particolare riferimento agli oneri per le ulteriori opere di ripristino e consolidamento attinenti all'idoneità del bene assunti da EUR S.p.A. al fine di accelerare l'ultimazione dei lavori e l'apertura del Parco del Luneur entro il 31 dicembre 2016,
- o euro 42 migliaia per la manutenzione straordinaria del palazzo dell'Arte Antica,
- o euro 5 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul palazzo della Civiltà Italiana;

2. impianti e macchinari:

- o euro 333 migliaia di euro per la realizzazione della rete wifi e del cablaggio del Roma Convention Center "La Nuvola",
- o euro 7 migliaia per la manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento del palazzo dell'Arte Antica,
- o euro 5 migliaia per la manutenzione straordinaria degli impianti elevatori del Serbatoio sopraelevato ("il Fungo");

3. altri beni:

- o euro 4 migliaia per l'acquisto di apparecchiature informatiche;

- o euro 4 migliaia per l'acquisto di mobili e arredi per il palazzo Uffici;

4. immobilizzazioni in corso e acconti:

- o euro 23.205 migliaia per i costi di realizzazione del Roma Convention Center "la Nuvola";
- o euro 269 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Roma Convention Center.

Si precisa altresì che il saldo al 31 dicembre 2016 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 247.221 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 18.387 migliaia di euro, di cui euro 692 migliaia nell'esercizio 2016.

EUR TEL S.r.l.

1. impianti e macchinario:

gli incrementi del periodo, pari ad euro 84 mila, sono riconducibili a:

- o implementazione degli impianti elettrici e di condizionamento della telehouse dell'Arte Antica per 64 migliaia di euro,
- o ampliamento della rete di fibra ottica per 20 migliaia di euro;

2. altri beni:

l'incremento, pari ad euro 5 migliaia, è dovuto per euro 1 migliaia all'acquisto di macchine per ufficio, per euro 3 migliaia all'acquisto di attrezzature varie relative agli allestimenti del Sito A e per euro 1 migliaia all'acquisto di stigliature;

ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.

1. altri beni:

l'incremento, pari ad euro 3 migliaia, si riferisce all'acquisto di attrezzature varie utili per le attività espositive.

Analisi del valore recuperabile del Roma Convention Center

In riferimento al Roma Convention Center 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 già nei precedenti esercizi, 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, 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 riscontrì, 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, si è ritenuto ragionevole affermare che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati. Come già indicato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, la stima del valore della parte "ordinaria" del Roma Convention Center, 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) che aveva comportato una integrale svalutazione del valore della parte "ordinaria" costituita dai costi capitalizzati al 31 dicembre 2014. Nel presente bilancio la società ha pertanto provveduto alla verifica dell'esistenza dei presupposti per la capitalizzazione degli ulteriori oneri di realizzazione sostenuti nel corso dell'esercizio e, sulla base dei risultati emersi, gli Amministratori hanno confermato l'entità delle svalutazioni effettuate nei precedenti esercizi.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	1.002	1.019	(17)

Dette immobilizzazioni sono costituite per euro 18 migliaia da partecipazioni e da crediti per euro 984 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Partecipazioni	18	18	-

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
<u>Imprese collegate</u>			
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	1.760	1.760	-
F.do svalutazione partecipazioni	(1.760)	(1.760)	-
<u>Altre imprese</u>			
Consorzio Roma Wireless	15	15	-
Banca di Credito Cooperativo	3	3	-
Totale	18	18	-

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Capogruppo.

Come nel precedente esercizio, la partecipazione nella collegata Marco Polo risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31 dicembre 2016 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.

Il bilancio d'esercizio della collegata al 31 dicembre 2016 riporta una perdita di euro 56 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.110 migliaia. Si riportano nella tabella seguente i relativi dati patrimoniali ed economici:

Denominazione	Sede Sociale	Costo d'acquisizione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	% partecipazione
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	1.760	10	(14.110)	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. Il contratto di mutuo è stato successivamente ristrutturato nell'ambito dell'operazione di ristrutturazione del debito descritta in precedenza.

Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti	984	1.001	(17)

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 984 migliaia dettagliati come segue:

- euro 883 migliaia relativi al credito Ina pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 101 mila relativi a crediti per depositi cauzionali versati.

C) Attivo circolante**I. Rimanenze**

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Rimanenze	133.953	133.724	229
F.do svalutazione prodotti in corso di lav. e semilav.	(32.694)	(32.276)	(418)
Totale	101.259	101.448	(189)

Le rimanenze al 31 dicembre 2016 pari ad euro 101.259 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 Roma Convention Center è stata utilizzata un'apposita perizia;
- per euro 57.480 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. Già a partire dall'esercizio 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 2015, 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;
- per euro 50.759 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 3.662 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, 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.

L'incremento del valore lordo delle rimanenze pari ad € 229 migliaia, rilevato rispetto al precedente esercizio, è il risultato netto determinato:

- incremento per € 418 mila da costi sostenuti per lavori di minima entità residui fatturati dall'appaltatore oltre che dai costi sostenuti per l'allaccio delle utenze. Tali oneri già stimati nei precedenti esercizi ed accantonati in un apposito fondo oneri futuri in quanto ritenuti non recuperabili, risultano interamente svalutati.



- decremento per € 189 mila attribuibile all'adeguamento dell'aliquota IRES determinata sull'effetto fiscale relativo all'eccesso di costo pagato da EUR al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione ed allocato sulle rimanenze.

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti	76.740	82.543	(5.803)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	23.519	930	2.556	27.005
Verso imprese collegate	-	-	-	-
Crediti tributari	6.054	-	-	6.054
Crediti per imposte anticipate	582	21.780	-	22.362
Crediti verso altri	21.319	-	-	21.319
Totali	51.474	22.710	2.556	76.740

I crediti al 31 dicembre 2016 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti documentati da fatture	38.599	35.342	3.257
Crediti per fatture da emettere	1.576	2.725	(1.149)
Rettifica crediti per n/c da emettere	(155)	(687)	532
Fondo svalutazione crediti	(13.015)	(12.286)	(729)
Crediti verso imprese collegate	-	70	(70)
Crediti tributari	6.054	591	5.463
Crediti per imposte anticipate	22.362	23.533	(1.171)
Verso altri	21.319	33.255	(11.936)
Totale	76.740	82.543	(5.803)

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 e connettività);
- 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 degli esercizi precedenti. Tale credito matura interessi all'euribor a 6m oltre uno spread dell'1%.

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 729 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Utilizzi	Acc.ti	Saldo al 31/12/2016
Fondo svalutazione crediti	12.286	(223)	952	13.015

Gli accantonamenti, pari ad euro 952 migliaia, si riferiscono:

- ^ per euro 235 migliaia a crediti di Roma Convention Group S.p.A.;
- ^ per euro 47 migliaia a crediti di Aquadrome S.r.l.
- ^ per euro 3 migliaia a crediti della Eur Tel S.r.l.
- ^ per euro 667 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, anti-economicità 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 1.274 migliaia è esposto in bilancio al netto del relativo fondo svalutazione crediti del medesimo importo. Tale credito si riferisce esclusivamente ai crediti vantati dalla Capogruppo nei confronti della collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione, e risulta interamente svalutato per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti vs l'Erario per riten. subite	60	60	0
Erario c/Irap	3.049	64	2.985
Erario c/Ires	4	27	(23)
Erario c/Iva	2.844	298	2.546
Crediti per interessi su rimborsi IVA	82	128	(46)
Ires chiesta a rimborso	11	11	0
Crediti vs l'Erario per ritenute	4	3	1
Totale	6.054	591	5.463

Il credito IRES ed il credito IRAP pari, rispettivamente, ad euro 4 mila ed euro 3.049 mila, si riferiscono agli acconti pagati, al netto dell'imposta maturata da parte delle controllate ETL S.r.l. e Aquadrome S.r.l., nonché della capogruppo EUR S.p.A.. Con riferimento alla Capogruppo il credito IRAP include, al netto degli utilizzi, la rilevazione di una sopravvenienza attiva per euro 2.553 migliaia a seguito della risposta dell'Agenzia delle Entrate all'interpello presentato dalla società in merito alla rilevanza fiscale della plusvalenza realizzata nel precedente esercizio sulla cessione degli immobili. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo delle imposte.

I crediti per interessi su rimborsi IVA, pari ad euro 82 migliaia, si riferiscono al credito maturato dalla controllata Aquadrome S.r.l. sull'importo dell'IVA chiesta a rimborso.

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 22.362 migliaia di cui euro 582 migliaia 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti vs altri	20.825	32.725	(11.900)
Inail per acconti	1	3	(2)
Anticipi a fornitori	152	367	(215)
Invim 1983 interessi	587	587	-
Crediti per IMU	193	-	193
Altri entro 12 mesi	148	160	(12)
F.do svalutazione crediti diversi	(587)	(587)	-
Totale	21.319	33.255	(11.936)

La voce Crediti verso altri, pari ad euro 21.319 migliaia, è costituita per euro 20.825 migliaia dal credito vantato 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 di incassi per euro 276.675 migliaia. Il decremento di euro 11.900 migliaia rispetto al 31 dicembre 2015, corrisponde all'incasso della seconda e terza tranche avvenuto rispettivamente durante il mese di febbraio e dicembre 2016.

In base all'atto di compravendita degli immobili il residuo credito, pari ad euro 20.825 migliaia, sarà saldato da INAIL entro sessanta giorni dall'approvazione da parte delle Strutture competenti di INAIL del certificato di regolare esecuzione, a tutt'oggi in corso di emissione.

I crediti per Invim 1983, 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. Già nel precedente bilancio, 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Depositi bancari e postali	60.637	107.787	(47.150)
Assegni	80	-	80
Denaro e valori in cassa	5	9	(4)
Totale	60.722	107.796	(47.074)

La significativa riduzione rilevata nella voce disponibilità liquide è riconducibile al pagamento dei fornitori terzi estranei all'accordo di ristrutturazione e principalmente al pagamento dei debiti maturati nei confronti dell'appaltatore del Roma Convention Center.

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ratei e risconti attivi	432	343	89

Non sussistono, al 31 dicembre 2016, 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Patrimonio netto	631.582	628.644	2.938

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Capitale del Gruppo	645.248	645.248	-
Riserva legale	175	-	175
Utili (perdite) portati a nuovo del Gruppo	(17.492)	(20.275)	2.783
Utile (perdita) di esercizio del Gruppo	2.929	2.959	(30)

Totale Patrimonio Netto del Gruppo	630.860	627.932	2.928
---	----------------	----------------	--------------

Capitale e riserve di terzi	712	824	(112)
Utile (perdita) di esercizio di pertinenza di terzi	10	(112)	122

Totale Patrimonio Netto di terzi	722	712	10
---	------------	------------	-----------

Totale Patrimonio Netto	631.582	628.644	2.938
--------------------------------	----------------	----------------	--------------

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 consolidato per gli esercizi 2014, 2015 e 2016 è allegata alla presente nota integrativa (vedi allegato n. 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

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" ed "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	Utilizzi ultimi 3 exerc. per copertura Perdite	Utilizzi ultimi 3 exerc. per altre ragioni
Capitale del Gruppo	645.248	B			
Riserva legale	175	B		(5.251)	
Altre riserve	-			(41.889)	
Utili a nuovo				(8.828)	
Perdite a nuovo	(17.492)				
Utile (perdita) di periodo del Gruppo	2.929	B; C	2.929		
Quota non distribuibile (**)			(2.929)		
Residua quota distribuibile			-		

(*) **A**: per aumento di capitale; **B**: per copertura perdite; **C**: per distribuzione ai Soci

(**) Quota destinata alla copertura dei costi di impianto e di ampliamento, ricerca sviluppo, altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e tutte le riserve residue fino a copertura della perdita d'esercizio

B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Fondi per rischi e oneri	36.882	44.729	(7.847)

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Utilizzi	Acc.ti	Rilasci	Saldo al 31/12/2016
Fondo per imposte, anche differite	14.730	(3.007)		(435)	11.288
F.do manutenz.programmate	3.430	(417)	670	-	3.683
Fondo oneri futuri	3.262	(419)	-	-	2.843
F.do oneri futuri per il Velodromo	3.004	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	15.620	(878)	82	-	14.824
F.do rischi contenz.dipend.	983	(137)	394	-	1.240
F.do ristrutturazione aziendale	3.700	(1.143)	-	(2.557)	-
Totale	44.729	(6.001)	1.146	(2.992)	36.882

Le movimentazioni del Fondo per imposte anche differite sono riconducibili esclusivamente alla Capogruppo e si riferiscono:

- utilizzi pari ad euro 2.913 migliaia relativi alle imposte differite passive calcolate sulla rateizzazione della plusvalenza realizzata dalla cessione degli immobili, descritta in altra parte della presente nota integrativa;
- utilizzi per euro 94 migliaia relativi al pagamento delle imposte di registro per indennità di occupazione, per le quali sono stati definiti, con l'Amministrazione interessata, i relativi importi definitivi da corrispondere; a seguito di tale definizione sono stati rilasciati accantonamenti

effettuati nei precedenti esercizi per euro 246 mila in quanto esuberanti rispetto all'onere da corrispondere.

- ulteriori rilasci per euro 189 mila attribuibili all'adeguamento dell'aliquota IRES determinata sull'effetto fiscale relativo all'eccesso di costo pagato da EUR al momento dell'acquisto del 51% della partecipazione ed allocato sulle rimanenze.

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 altri oneri futuri, pari ad euro 2.843 migliaia, è costituito dagli oneri stanziati nel precedente esercizio dalla Capogruppo per il completamento della struttura Alberghiera (così come approvati nel Budget 2016 e confermati sulla base dei dati ad oggi disponibili) 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.

L'utilizzo rilevato nell'esercizio 2016 è riconducibile agli oneri di realizzazione della struttura alberghiera sostenuti alla fine dell'esercizio; a seguito dei quali l'importo stanziato a fondo oneri futuri è stato riclassificato a fondo svalutazione rimanenze.

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 fondo 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 inoltre la passività ritenuta probabile e stanziata nel precedente esercizio con riferimento al contenzioso in essere con l'appaltatore del Roma Convention Center. 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 era stato stanziato dalla Capogruppo e dalla controllata Eur Tel al 31 dicembre 2015 per complessivi euro 3.700 migliaia a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione. Al 31 dicembre 2016 tale fondo risulta utilizzato per euro 1.143 mila.

La parte esuberante del fondo di pertinenza della Capogruppo, pari a euro 2.557 migliaia, è stata pertanto rilasciata ed iscritta nella voce "Altri Ricavi" in quanto il verbale di intenti, sottoscritto tra Società e Sindacati, stabiliva di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016. Per maggiori dettagli sulle operazioni che hanno interessato il personale e sulle politiche di gestione attuate dal Gruppo si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione Consolidata.

I fondi sopra descritti risultano adeguati per far fronte alle passività probabili riferibili al Gruppo.



97

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
TFR	1.173	1.217	(44)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31.12.2015	1.217
Incremento per accantonamento dell'esercizio	60
Utilizzi/anticipi corrisposti nell'esercizio	(104)
Saldo al 31.12.2016	1.173

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito del Gruppo al 31 dicembre 2016 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 nella voce D del passivo di bilancio. 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Debiti	124.383	146.343	(21.960)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	34.594	37.067	(2.473)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.642	2.599	43
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	31.952	34.468	(2.516)
Debiti verso banche	68.090	70.081	(1.991)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.009	2.000	9
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	66.081	68.081	(2.000)
Acconti	328	213	115
Debiti verso fornitori	13.289	28.096	(14.807)
Debiti verso imprese collegate	563	751	(188)
Debiti tributari	1.950	4.487	(2.537)
Debiti verso istituti di previdenza	665	929	(264)
Altri debiti	4.904	4.719	185
<i>di cui entro 12 mesi</i>	4.577	3.346	1.231
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	327	1.373	(1.046)
Totale	124.383	146.343	(21.960)



Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2016.

I debiti sono così suddivisi in base alla scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.642	12.912	19.040	34.594
Debiti verso banche	2.009	66.081	-	68.090
Acconti	328	-	-	328
Debiti verso fornitori	13.289	-	-	13.289
Debiti vs imprese collegate	563	-	-	563
Debiti tributari	1.950	-	-	1.950
Debiti verso istituti di previdenza	665	-	-	665
Altri debiti	4.577	327	-	4.904
Totali	26.023	79.320	19.040	124.383

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono al debito della Capogruppo, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2016, 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 per un importo complessivo, in linea capitale, di euro 36.963 migliaia.

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%.

La prima rata di rimborso pari a 2.495 migliaia oltre interessi è stata corrisposta in data 31 luglio 2016.

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 migliaia (corrispondente ad una rata annuale).

I debiti verso banche al 31 dicembre 2016 esprimono l'effettivo debito residuo per capitale verso gli istituti di credito così come risultante dopo i rimborsi effettuati in conformità all'Accordo di Ristrutturazione.

Tale debito ha una 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.

Il debito verso banche è assistito dalle seguenti garanzie:

Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA)

- ipoteca di I° grado sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo:
 - Palazzo dell'Urbanistica
 - Ristorante Luneur
 - Palazzo dello Sport
 - Palazzo degli Uffici

- Palazzo dell'Arte Antica
- Piscina delle Rosa
- Roma Convention Center (in corso di realizzazione)
- Albergo annesso al Roma Convention Center
- Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del Roma Convention Center e dell'Albergo)
- 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 euro 117.638.913,10;
 - quanto al Conto IVA euro 0;
 - quanto al Conto Indennizzi euro 542,60;
 - quanto al Conto Rimborsi euro 542,50;
 - quanto al Conto Contributi euro 2.022,40.
- Privilegio Speciale sui beni mobili del Roma Convention Center per un valore di € 285 milioni;
- Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
- Cessione in garanzia di canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per complessivi € 6 mln;
- Cessione in garanzia dei crediti futuri del Roma Convention Center;
- Pegno del 100% delle quote di Aquadrome S.r.l..

Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie

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

- 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.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2016 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Nel corso dell'esercizio EUR S.p.A. ha provveduto al pagamento, nei termini previsti dalla LF dei debiti liquidabili, appartenenti alla categoria dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione. Nel dettaglio i pagamenti dell'esercizio riguardano l'appaltatore del Roma Convention Center per circa 26,8 milioni di euro e altri fornitori per circa 28 milioni di euro.

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 1.950 migliaia, presentano un decremento di euro 2.537 migliaia rispetto al precedente esercizio riconducibile al pagamento dei creditori estranei all'Accordo nei termini di legge; in particolare la Capogruppo ha provveduto alla regolarizzazione ed pagamento dei debiti IVA relativi ai mesi da maggio a dicembre 2014, oltre all'acconto ed al saldo della dichiarazione annuale 2014, al pagamento dei debiti per IRES ed IRAP relativi all'esercizio 2014 ed al saldo 2013.

Al 31 dicembre 2016 i debiti tributari risultano dettagliati come segue:



100

- euro 1.067 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 467 migliaia per la stima del debito IRES a carico di EUR e della controllata Roma Convention Group per l’esercizio in esame al netto degli acconti corrisposti;
- euro 416 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli “Altri debiti”:

- euro 2.191 migliaia relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 423 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 Roma Convention Center in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 201 migliaia per debiti verso organi sociali per fatture da ricevere;
- euro 1.215 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Roma Convention Center che saranno svincolate al collaudo atteso per il 2017;
- euro 301 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ratei e risconti passivi	133.037	133.586	(549)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2016 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 ricevuto dalla controllante a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi;
- euro 3.162 migliaia relativi ad affitti attivi o ricavi di competenza dell’esercizio 2017.

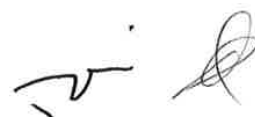
Conto economico**A) Valore della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Valore della produzione	33.854	100.214	(66.360)

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	26.184	39.835	(13.651)
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418	-	418
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.656	3.914	(1.258)
Altri ricavi e proventi	4.596	3.508	1.088
Plusvalenza da alienazione immobili	-	52.957	(52.957)
Totale	33.854	100.214	(66.360)

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Affitti	17.391	32.462	(15.071)
Proventi erogazione acqua	215	171	44
Locazioni temporanee	2.964	2.379	585
Diritti concessione Palasport	606	860	(254)
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	2.997	1.560	1.437
Servizi pubblicitari	-	67	(67)
Ricavi TLH e ricavi TSP	1.615	1.654	(39)
Connettività	330	292	38
Rimborsi	1.751	1.826	(75)
Riaddebito personale	8	33	(25)
Altri ricavi	23	110	(87)
Variazione rimanenze albergo in corso	418	51	367
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	1.964	1.805	159
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	692	2.109	(1.417)
Plusvalenze da alienazione immobili	-	52.957	(52.957)
Svalutazione rim. prod. in corso di lavorazione	-	(51)	51
Rilascio fondi per esubero	2.802	-	2.802
Sopravvenienze attive ricavi vendite e prestazioni	95	329	(234)
Sopravvenienze passive ricavi vendite e prestazioni	(29)	(11)	(18)
Sopravvenienze attive altri ricavi	115	1.611	(1.496)
Sopravvenienze passive altri ricavi	(103)	-	(103)
Totale	33.854	100.214	(66.360)



La voce affitti presenta, rispetto al precedente esercizio, una riduzione di circa euro 15.071 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 2.964 mila, accoglie:

- ▲ per euro 2.511 migliaia ricavi conseguiti dalla controllata Roma Convention Group connessi alla locazione per eventi presso il Palazzo dei Congressi.;
- ▲ per euro 355 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) ed il significativo incremento rispetto al precedente esercizio è correlato alle prestazioni di servizi aggiuntivi all'utilizzo dei locali, offerto dalla controllata Roma Convention Group.

In particolare la società ha contrattualizzato eventi nell'ambito dei quali si è posta come organizzatrice dei medesimi, fornendo pertanto tutti i servizi correlati tra cui il catering, i servizi audiovisivi e l'allestimento delle sale.

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 "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.964 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", pari ad euro 692 migliaia, si riferiscono alla capitalizzazione dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari) sostenuti per la realizzazione del Roma Convention Center inclusi nella relativa voce tra le immobilizzazioni in corso e acconti.

Con riferimento alle voci "Variazione rimanenze albergo in corso", si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Rimanenze".

La voce "Rilascio fondi per esuberanti" si riferisce per euro 2.557 migliaia al rilascio del Fondo oneri per ristrutturazione aziendale e per euro 245 migliaia al rilascio del Fondo imposte per le motivazioni indicate nel paragrafo relativo ai fondi rischi ed oneri a cui si rinvia.

La voce "Plusvalenza per cessione immobile" nonché le sopravvenienze attive e passive sono state riclassificate per natura rispetto al precedente esercizio, in conformità alle modifiche apportate ai principi contabili di riferimento.

In particolare la Plusvalenza per cessione immobili si riferisce alla plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili ad INAIL, ampiamente descritta in precedenza, mentre le sopravvenienze attive e passive sono relative principalmente ad allineamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi.

Le sopravvenienze attive e passive, in conformità alle modifiche apportate ai principi contabili di riferimento sono state classificate per natura e si riferiscono principalmente ad allineamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Costi della produzione	31.354	41.552	(10.198)

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	57	29	28
Servizi	13.625	13.732	(107)
Godimento beni di terzi	46	60	(14)
Costo del personale	9.357	13.852	(4.495)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	185	106	79
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.254	4.567	(313)
Svalutazione crediti	952	1.782	(830)
Accantonamento rischi	82	380	(298)
Altri accantonamenti	-	3.261	(3.261)
Oneri diversi di gestione	2.796	3.783	(987)
Totale	31.354	41.552	(10.198)

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.

Costi per servizi

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Oneri realizzazione albergo	418	51	367
Utenze	2.956	2.759	197
Facilities e servizi congressuali	3.039	1.804	1.235
Smaltimento rifiuti	217	225	(8)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	295	317	(22)
Prestazioni professionali	1.254	3.078	(1.824)
Co.co.pro e oneri sociali	85	75	10
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	606	13	593
Assicurazioni	393	467	(74)
Compensi organi sociali	615	641	(26)
Gestione TLH; TSP; Assistenza software e connettività	242	190	52
Manutenzioni	2.659	2.752	(93)
Acc.to manutenzione ciclica	670	1.070	(400)
Oneri bancari e factoring	134	133	1
Varie	158	126	32
Sopravvenienze attive per servizi	(239)	(4)	(235)
Sopravvenienze passive per servizi	123	35	88
Totale	13.625	13.732	(107)

Le utenze presentano un incremento di euro 197 migliaia attribuibile principalmente agli oneri di elettricità originati dal Roma Convention Center a decorrere dal 1 luglio 2017.

La voce Facilities e servizi congressuali registra un incremento di euro 1.235 migliaia correlato principalmente:

- all'incremento dei costi per servizi di facility forniti nel corso degli eventi realizzati presso il Palazzo dei Congressi coerente con l'incremento del relativo fatturato attivo della Roma Convention Group
- agli oneri sostenuti per la promozione commerciale ed inaugurazione del Roma Convention Center "La Nuvola" (pre-inaugurazione, evento inaugurale del 29 ottobre, open day etc...).

Con particolare riferimento alla voce Prestazioni professionali si registra un decremento di euro 1.824 migliaia rispetto al precedente esercizio. Tale decremento è coerente con i maggiori costi sostenuti nel precedente esercizio in relazione alla 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).

I costi per pubblicità, sponsorizzazioni, manifestazioni e fiere presentano un incremento di euro 593 migliaia, connesso ai costi sostenuti dalla Capogruppo e dalla Roma Convention Group per le attività relative all'organizzazione della serata di inaugurazione del Roma Convention Center.

L'accantonamento di euro 670 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili, classificato per natura come richiesto dal principio contabile OIC 31, è stato effettuato dalla Capogruppo 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 quali furgoni, autoveicoli e macchinari. Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Affitti passivi	-	8	(8)
Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature	46	52	(6)
Totale	46	60	(14)

Spese per il personale

Il costo complessivo al 31 dicembre 2016 ammonta ad euro 9.357 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Salari e stipendi	6.668	6.944	(276)
Oneri sociali	2.051	2.162	(111)
Trattamento di fine rapporto	236	230	6
Trattamento di quiescenza e simile	228	210	18
Altri costi del personale	241	345	(104)
Acc.to fondo rischi contenzioso dipendenti	394	210	184
Oneri da ristrutturazione	-	3.700	(3.700)
Sopravvenienze attive	(466)	(9)	(457)
Sopravvenienze passive	5	60	(55)
Totale	9.357	13.852	(4.495)

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, l'accantonamento al fondo rischi dipendenti e, le sopravvenienze attive e passive classificate per natura, il costo del personale ammonta ad euro 9.183 migliaia al 31 dicembre 2016 contro euro 9.546 migliaia al 31 dicembre 2015, presenta pertanto un decremento di euro 363 migliaia.

Pertanto l'andamento del costo del personale è coerente con la movimentazione della forza lavoro descritta nello specifico paragrafo "Dati sull'occupazione" a cui si rinvia.

Si segnala che, con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Roma Convention Center, i relativi costi sono stati sospesi nella voce "Incremento Nuovo Centro Congressi per lavori interni" (euro 1.964 migliaia).

Gli oneri ed i proventi per il personale non ricorrenti sono costituiti come segue:

- sopravvenienze attive di euro 466 migliaia costituite per euro 326 migliaia da premio di produttività 2014 e 2013 stanziato al 31 dicembre 2015 e non erogato;
- sopravvenienze passive per euro 5 migliaia per allineamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi;
- accantonamenti al fondo rischi per contenziosi con dipendenti per euro 394 migliaia;

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	185	106	79
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.254	4.567	(313)
Svalutazione crediti	952	1.782	(830)
Totale	5.391	6.455	(1.064)

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Accantonamento per rischi	82	380	(298)
Altri accantonamenti	-	3.261	(3.261)
Totale	82	3.641	(3.559)

Per maggiori dettagli si rinvia al paragrafo "Fondi rischi ed oneri".

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
IMU	2.268	2.763	(495)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	445	732	(287)
Perdite su crediti	-	65	(65)
Quote associative	15	36	(21)
Sanzioni pecuniarie	38	84	(46)
Oneri e liti da cause ordinarie	45	1	44
Varie	24	102	(78)
Sopravvenienze attive	(66)	-	(66)
Sopravvenienze passive	27	-	27
Totale	2.796	3.783	(987)

La riduzione rilevata nella voce IMU è da attribuire principalmente alla cessione degli immobili ad INAIL precedentemente descritta.

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Proventi ed oneri finanziari	(1.686)	(38.295)	36.609

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Interessi bancari e postali	4	9	(5)
Interessi attivi di mora	21	254	(233)
Interessi attivi da clienti	44	48	(4)
Totale	69	311	(242)

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Interessi passivi da c/c	-	624	(624)
Interessi passivi su mutui	-	187	(187)
Interessi passivi su op. factoring	-	139	(139)
Interessi passivi su finanziamenti	1.425	2.990	(1.565)
Interessi passivi su anticipazione MEF	319	105	214
Interessi passivi di mora	8	-	8
Interessi passivi da ritardato pag. tributi	3	-	3
Differenziali negativi da derivati	-	2.528	(2.528)
Rilascio fondo up front su derivati	-	(6.795)	6.795
Mark to market su derivati	-	38.729	(38.729)
Altri	-	99	(99)
Totale	1.755	38.606	(36.851)

Gli "Interessi passivi su finanziamenti" includono esclusivamente gli interessi maturati a decorrere dal 1° gennaio 2016 sul finanziamento complessivo residuo verso tutti gli Istituti di Credito così come risultante dall'Accordo di ristrutturazione. Per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo "Debiti vs banche". Risulta evidente come la manovra finanziaria attuata in base all'Accordo di ristrutturazione ha consentito di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari.

Gli "Interessi passivi su anticipazione MEF" rappresentano gli oneri finanziari maturati nell'esercizio sull'Anticipazione finanziaria concessa dal MEF per i cui dettagli si rinvia al paragrafo "Debiti vs Soci per finanziamenti".

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari ad euro 1.755 migliaia, si è provveduto a capitalizzare tra le immobilizzazioni in corso NCC, l'importo di euro 692 migliaia.

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Imposte correnti IRES	2.029	1.549	480
Imposte correnti IRAP	120	3.207	(3.087)
Imposte esercizi precedenti	(2.533)	(2.186)	(347)
Imposte anticipate	1.172	4.412	(3.240)
Imposte differite	(2.913)	10.538	(13.451)
Totale	(2.125)	17.520	(19.645)

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono:

- al carico fiscale per IRAP e IRES riconducibile alla controllante EUR S.p.A. (rispettivamente euro 95 migliaia ed euro 1.989 migliaia);
- al carico fiscale per IRAP e IRES riconducibile alla controllata Roma Convention Group S.p.A. (rispettivamente euro 25 migliaia ed euro 40 migliaia).



Le altre società incluse nell'area di consolidamento non presentano base imponibile IRES ed IRAP.

La voce imposte esercizi precedenti positiva per euro 2.533 migliaia è riconducibile principalmente alla sopravvenienza attiva rilevata sull'Irap stanziata nell'esercizio 2015 in relazione alla plusvalenza realizzata dalla vendita degli immobili. La società, infatti, in presenza di dubbi interpretativi circa la rilevanza fiscale dell'operazione, ha presentato in data 20 luglio 2016 interpello all'Agenzia delle Entrate al fine del riconoscimento dell'esenzione, sia ai fini IRAP che IRES, della plusvalenza citata (pari a circa 52 milioni di euro). In data 18 ottobre 2016 l'Agenzia delle Entrate ha formalmente riconosciuto la non imponibilità ai fini IRAP della plusvalenza in esame e pertanto si è provveduto a rilevare il relativo provento per imposte degli esercizi precedenti. Con riferimento al profilo IRES, l'Agenzia delle Entrate ha negato la possibilità di interpretare la normativa estensivamente e quindi di ricondurre la plusvalenza in parola nell'ambito applicativo dell'Art. 86 comma 5 del Tuir con conseguente impossibilità di applicare la disciplina agevolativa prevista in termini di non tassazione delle plusvalenze realizzate. Rimane pertanto, ai fini IRES, confermata l'impostazione fiscale adottata nel precedente esercizio.

Con riferimento alla Capogruppo si segnala che non dispone di perdite fiscali pregresse da riportare in quanto interamente utilizzate al 31 dicembre 2015.

Per quanto concerne le altre società del Gruppo si rileva quanto segue:

- con riferimento alla controllata Roma Convention Group S.p.A., la società presentava delle perdite fiscali cumulate al 31 dicembre 2015 per complessivi euro 142 mila a fronte delle quali

 109 

sono stati rilevati crediti per imposte anticipate nei precedenti esercizi per complessivi euro 35 mila tali crediti sono stati interamente utilizzati a fronte delle imposte calcolate per l'esercizio in esame;

- con riferimento alla controllata EUR TEL S.r.l., la società, presenta delle perdite fiscali pregresse riferibili agli esercizi dal 2010 al 2016 e non ha provveduto allo stanziamento 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 pregresse al 31 dicembre 2016 ammontano a complessivi euro 6.407 migliaia;
- con riferimento alla controllata Aquadrome S.r.l., ai fini IRES la società presenta, al 31 dicembre 2016, perdite fiscali pregresse per complessivi euro 1.896 migliaia, 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.

Si rammenta che 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 nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia che, come previsto dalla normativa fiscale, è stata dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive utilizzate per 1/5 nell'esercizio in esame.

Nel corso del semestre 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.

Nelle tabelle che seguono si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate, delle imposte differite passive e dei relativi crediti / fondi per imposte iscritti nelle specifiche voci di stato patrimoniale.

Imposte differite passive

Descrizione	Aliq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE				
		31/12/2015	Utilizzi /rilesci	Acc.ti	31/12/2016	Imp. Differite 31/12/15	Utilizzi /rilesci	Adeguam. aliquota	Acc.ti	Imp. Differite 31/12/16
Differenze temporanee deducibili:										
Rateizzazione plusvalenza immobili	27,5 24	42.366	(10.592)	-	31.775	10.538	(2.913)	-	-	7.625
Imposte differite su eccesso di costo allocato a rimanenze AQU	32,3 28,82	13.364	-	-	13.364	3.852	-	(189)	-	3.663
Totale		55.730	(10.592)	-	45.139	14.390	(2.913)	(189)	-	11.288

Imposte anticipate

Descrizione	Aliq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE				
		31/12/2015	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	31/12/2016	Imp. Antic.te 31/12/15	Utilizzi /rilasci	Adeg. Aliquota	Acc.ti	Imp. Antic.te 31/12/16
Perdite fiscali:										
Perdite fiscali controllate (RCG)	27,5 - 24	142	(142)	-	-	35	(35)	-	-	-
Differenze temporanee tassabili:										
Compensi CDA non corrisposti	27,5 - 24	23	(17)	21	27	6	(5)		5	6
Svalutazione crediti indeducibile	27,5 - 24	7.657	(210)	660	8.107	1.837	(58)	8	158	1.945
Acc.to f.do rischi indeducibile	32,32 - 28,82	11.882	(1.355)	1.145	11.672	3.473	(438)	-	330	3.365
Salutazione Roma Convention Center	32,32 - 28,82	55.218	-	-	55.218	15.914	-	-	-	15.914
Acc.to oneri ristrutturaz.	27,5	3.500	(3.500)	-	-	962	(962)	-	-	-
Acc.to oneri futuri	32,32 - 28,82	2.340	(340)	-	2.000	750	(110)	(63)	-	577
Differenze temporanee tassabili da scritture di consolidamento:										
Plusvalenza attribuita a cespiti conf ETL	32,32-28,28	16	(1)	-	15	6	(1)	-	-	5
Plusvalenza infragruppo vendita AQU	4,82	11.415	-	-	11.415	550	-	-	-	550
Totale		92.193	(5.565)	1.826	88.454	23.533	(1.609)	(55)	493	22.362




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
Risultato prima delle imposte	814	
Onere fiscale teorico	27,50%	224
<u>Variazioni in aumento</u>		
Compensi CDA non corrisposti	42	
Svalutazione crediti indeducibile	766	
Acc.to rischi dipendenti	394	
Acc.to rischi contenzioso	82	
IMU	2.080	
1/5 plusvalenza vendita immobile	10.591	
Acc.to manut. ciclica	670	
Spese telefoniche	8	
Ammortamento avviamento	10	
Imposte indeducibili	152	
20% ammortamento terreni	355	
Penali	40	
Spese di rappresentanza	3	
Indeducibilità interessi passivi	3	
Varie	30	
Totale variazioni in aumento	15.226	4.187
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Ricavi non tassati (relativi ad acc.ti non dedotti)		
Utilizzo fondo imposte tassato	(340)	
Utilizzo fondi manutenzione ciclica	(417)	
Utilizzo/rilascio fondi rischi tassati	(4.727)	
Utilizzo f.do svalutazione crediti	(210)	
Compensi CDA es. precedenti pagati nell'es.	(17)	
IMU	(416)	
IRAP costo del lavoro	(35)	
Amm.ti fiscalmente recuperabili	(781)	
Interessi passivi	(1.342)	
Varie		
10% IRAP	(9)	
Totale variazioni in diminuzione	(8.294)	(2.281)
Imponibile fiscale	7.746	2.130
Utilizzo perdite fiscali pregresse parzialm. compensabili	(146)	(40)
ACE	(1.229)	(338)
Perdite fiscali controllate sulle quali sono state rilevate iiaa	1.006	277
Imponibile fiscale netto	7.377	2.029

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costo della produzione	2.499	
Onere fiscale teorico	4,82%	120
<u>Variazioni in aumento</u>		
Co.co.pro e oneri sociali	485	
Costo personale dipendente	18	
Svalutazione crediti	951	
Oneri diversi di gestione	2.311	
Accantonamento fondo rischi ed oneri	82	
Accantonamento fondo rischi personale	394	
Accantonamento ciclica	670	
Ammortamento avviamento	20	
Altre riprese in aumento	2	
20% ammortamento terreni	355	
Totale variazioni in aumento	5.288	255
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Accantonamento fondo oneri futuri		
Amm.ti imm.li fiscalmente recuperabili	(20)	
Amm.ti mat.li fiscalmente recuperabili	(761)	
Cuneo fiscale e altre detrazioni		
Utilizzo fondi	(4.040)	
Utilizzo fondo ciclica	(416)	
Utilizzo fondo contenzioso	(878)	
Utilizzo fondo contenzioso dipendenti	(137)	
Ricavi non tassati		
Totale variazioni in diminuzione	(6.252)	(301)
Imponibile Irap netto	1.535	74
<i>di cui:</i>		
Perdite IRAP delle controllate	950	46
Imponibile IRAP	2.485	
IRAP corrente per l'esercizio	4,82%	120

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..

Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nel seguito sono dettagliate le fidejussioni prestate da parte del Gruppo in favore di terzi:

113



- 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 Roma Convention Center;
- 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.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, si segnala che non esistono ulteriori 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.

Altre informazioni

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2016 il Gruppo non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

Il Gruppo nel corso dell'esercizio non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

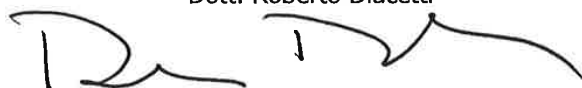
A sensi dell'art. 2427 c.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine o operazioni di locazione finanziaria;
- non sono mai state emesse azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili;
- non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare;

A completamento della doverosa informativa si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) c.c., non esistono né azioni o quote proprie e di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote proprie e di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Si evidenzia che il presente bilancio consolidato non è stato redatto nel "formato elaborabile" (XBRL). Pertanto gli Amministratori dichiarano che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Roberto Diacetti



L'Amministratore Delegato
Dott. Enrico Pazzali



Allegati al bilancio consolidato:

- ▲ Elenco delle imprese incluse nel consolidamento con il metodo integrale ai sensi dell'art. 26 del D.Lgs. 127/91;
- ▲ Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato;
- ▲ Prospetto di raccordo tra il risultato netto ed il patrimonio netto della consolidante ed i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato;

Allegato n. 1**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 part. %</i>	<i>Quota Cons. %</i>
ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	Via della Pittura, 19 Roma	€ 1.296.000	EUR SPA	100,00	100,00
EUR TEL S.r.l.	L.go Virgilio Testa, 23 Roma	€ 1.924.068	EUR SPA CITEC INTERNATIONAL SRL in liq. EURFACILITY SRL	65,63 20,76 13,61	65,63
AQUADROME S.r.l.	Via Ciro il Grande, 16 Roma	€ 500.000	EUR SPA	100,00	100,00

Allegato 2

Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto consolidato

(migliaia di euro)

	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 2013	645.248	5.213	40.559	917	413	8.378	534	701.262	2.565	(166)	2.399	703.661
Destinazione risultato 2013		38				496	(534)	-	(166)	166	-	-
Var. metodo consolid. RCG						(46)		(46)			-	(46)
Var.area consolid. (EPW)								-	(1.655)		(1.655)	(1.655)
Utile (perdita) di periodo							(76.243)	(76.243)		80	80	(76.163)
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	-	80	(80)	-	-
Utile (perdita) di periodo							2.959	2.959		(112)	(112)	2.847
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	-	-	-	-	(20.275)	2.959	627.932	824	(112)	712	628.644
Destinazione risultato 2015		175				2.784	(2.959)	-	(112)	112	-	-
Utile (perdita) di periodo							2.929	2.929		10	10	2.939
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	-	-	-	(17.491)	2.929	630.861	712	10	722	631.583

Allegato n. 3**Prospetto di raccordo tra il risultato netto e il patrimonio netto della consolidante e i rispettivi valori risultanti dal bilancio consolidato**

	Patrimonio netto 31/12/2016	Risultato 2016
Patrimonio netto e risultato di periodo come riportati nella situazione economica e patrimoniale della società consolidante	645.809	3.068
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 consolidate precedenti)	(56.218)	
b) patrimonio netto e risultato di periodo imprese consolidate (inclusi effetti variazione metodo di consolidamento RCG)	43.601	(123)
Avviamento su acquisizione 50% RCG	147	(21)
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	1.889	(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)	(46)	16
Patrimonio netto e risultato netto consolidati	631.582	2.939
<i>Di cui:</i>		
Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza del gruppo	630.860	2.929
Patrimonio netto e risultato di periodo di pertinenza di terzi	722	10





KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Via Ettore Petrolini, 2
00197 ROMA RM
Telefono +39 06 80961.1
Email 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 2016, dal conto economico e dal rendiconto finanziario 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 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.



EUR S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2016

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 2016, del risultato economico e dei flussi di cassa 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 2016. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della EUR S.p.A. al 31 dicembre 2016.

Roma, 4 luglio 2017

KPMG S.p.A.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Marco Maffei'. The signature is fluid and cursive.

Marco Maffei
Socio

EUR S.P.A.
BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2016

Schemi di Stato Patrimoniale e Conto Economico EUR S.p.A.

(unità di euro)

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2016	31/12/2015
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
1) Costi di impianto e ampliamento	320.000	-
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. op. ing.	67.519	29.719
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	578	884
7) Altre	23.700	31.600
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	411.797	62.203
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati	436.737.613	434.937.540
2) Impianti e macchinario	1.030.677	967.553
4) Altri beni	108.632	172.954
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	247.220.915	223.747.390
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	685.097.837	659.825.437
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	56.217.580	56.217.580
b) imprese collegate	-	-
d-bis) altre imprese	17.839	17.839
1) TOTALE Partecipazioni	56.235.419	56.235.419
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate esigibili entro es. succ.	6.284.456	6.084.456
d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.	977.840	995.533
2) TOTALE Crediti	7.262.296	7.079.989
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	63.497.715	63.315.408
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	749.007.349	723.203.048
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.500.000	50.500.000
I) TOTALE RIMANENZE	50.500.000	50.500.000



	31/12/2016	31/12/2015
II) CREDITI verso:		
1) Clienti		
a) Crediti v/clienti entro es. successivo	21.041.750	19.344.510
b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo	3.486.000	3.718.400
1) TOTALE Clienti	24.527.750	23.062.910
2) Imprese controllate		
a) esigibili entro esercizio successivo	4.540.754	3.840.307
2) TOTALE Imprese controllate	4.540.754	3.840.307
3) Imprese collegate		
a) esigibili entro esercizio successivo	-	-
3) TOTALE Imprese collegate	-	-
5bis) Tributari		
a) esigibili entro esercizio successivo	5.827.291	96.365
5bis) TOTALE Tributari	5.827.291	96.365
5ter) Imposte anticipate		
a) esigibili entro esercizio successivo	581.732	2.105.732
b) esigibili oltre esercizio successivo	21.225.338	20.836.778
5ter) TOTALE Imposte anticipate	21.807.070	22.942.510
5quater) Altri:		
a) esigibili entro esercizio successivo	21.235.142	33.172.018
5quater) TOTALE Altri:	21.235.142	33.172.018
II) TOTALE CREDITI	77.938.007	83.114.110
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.		
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	58.315.730	106.185.867
2) Assegni	-	312
3) Danaro e valori in cassa	3.202	5.351
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	58.318.932	106.191.530
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	186.756.939	239.805.640
D) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	334.877	326.476
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	334.877	326.476
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	936.099.165	963.335.164

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2016	31/12/2015
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	645.248.000	645.248.000
IV) Riserva legale	175.434	-
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	(2.681.185)	(6.014.425)
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	3.067.438	3.508.673
TOTALE PATRIMONIO NETTO	645.809.687	642.742.248
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Fondi per imposte, anche differite	7.625.810	10.878.471
4) Altri	25.594.220	29.798.661
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	33.220.030	40.677.132
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	958.862	1.044.478
D) DEBITI		
3) Debiti verso soci per finanziamenti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.641.519	2.598.750
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	31.951.949	34.468.202
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:	34.593.468	37.066.952
4) Debiti verso banche:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	2.009.445	2.000.000
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	66.080.810	68.081.288
4) TOTALE Debiti verso banche:	68.090.255	70.081.288
6) Acconti		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	121.048	120.516
6) TOTALE Acconti	121.048	120.516
7) Debiti verso fornitori		
a) <i>Debiti verso fornitori entro es. successivo</i>	11.148.451	26.612.500
7) TOTALE Debiti verso fornitori	11.148.451	26.612.500
9) Debiti verso imprese controllate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.616.804	1.408.669
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	1.616.804	1.408.669
10) Debiti verso imprese collegate		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	563.015	563.015
10) TOTALE Debiti verso imprese collegate	563.015	563.015




	31/12/2016	31/12/2015
12) Debiti tributari		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	1.893.939	4.385.049
12) TOTALE Debiti tributari	1.893.939	4.385.049
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	600.673	863.311
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	600.673	863.311
14) Altri debiti:		
a) <i>esigibili entro es. succ.</i>	4.290.323	2.993.090
b) <i>esigibili oltre es. succ.</i>	326.847	1.373.063
14) TOTALE Altri debiti	4.617.170	4.366.153
D) TOTALE DEBITI	123.244.823	145.467.453
E) RATEI E RISCONTI		
Altri ratei e risconti	132.865.763	133.403.853
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	132.865.763	133.403.853
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	936.099.165	963.335.164



CONTO ECONOMICO	2016	2015
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.955.971	35.308.353
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418.463	-
4) Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	2.656.276	3.914.561
5) Altri ricavi e proventi:	3.849.021	55.569.527
- <i>altri</i>	3.849.021	2.612.513
- <i>plusvalenze da alienazione immobili</i>	-	52.957.014
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	26.879.731	94.792.441
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	36.067	13.082
7) per servizi	8.477.385	9.951.415
8) per godimento di beni di terzi	24.453	33.665
9) per il personale:		
a) <i>salari e stipendi</i>	5.940.337	6.144.288
b) <i>oneri sociali</i>	1.806.573	1.873.401
c) <i>trattamento di fine rapporto</i>	194.524	191.301
d) <i>trattamento di quiescenza e simili</i>	228.224	209.344
e) <i>altri costi</i>	220.718	325.798
f) <i>oneri (proventi) per il personale non ricorrenti</i>	(67.522)	260.621
g) <i>oneri da ristrutturazione</i>	-	3.500.000
9) TOTALE per il personale:	8.322.854	12.504.753
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) <i>ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	119.125	41.862
b) <i>ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	4.124.500	4.442.446
d) <i>svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante</i>	666.590	1.559.389
10) TOTALE ammortamenti e svalutazioni	4.910.215	6.043.697
12) accantonamenti per rischi	81.776	380.166
13) altri accantonamenti	-	3.261.135
14) oneri diversi di gestione	2.497.434	3.493.395
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	24.350.184	35.681.308
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	2.529.547	59.111.133
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15) proventi da partecipazioni		
b) <i>altri</i>	-	52
15) TOTALE proventi da partecipazioni	-	52




	2016	2015
16) altri proventi finanziari		
<i>d) altri</i>	66.682	310.928
16) TOTALE proventi finanziari	66.682	310.928
17) interessi e altri oneri finanziari		
<i>a) verso soci</i>	319.461	104.127
<i>b) altri</i>	1.435.407	38.400.142
17) TOTALE interessi e altri oneri finanziari	1.754.868	38.504.269
15+16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.688.186)	(38.193.289)
<hr/>		
A-B±C RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	841.361	20.917.844
<hr/>		
20) Imposte sul reddito		
a) imposte correnti	448.881	(2.535.279)
<i>a 1) imposte dell'esercizio</i>	<i>(2.084.303)</i>	<i>(4.721.554)</i>
<i>a 2) imposte di esercizi precedenti</i>	<i>2.533.184</i>	<i>2.186.275</i>
b) imposte differite	2.912.636	(10.538.446)
c) imposte anticipate	(1.135.440)	(4.335.446)
20) TOTALE Imposte sul reddito	2.226.077	(17.409.171)
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.067.438	3.508.673



Rendiconto finanziario EUR S.p.A.

(unità di euro)

	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
A		
Disponibilità liquide iniziali	106.191.530	8.011.173
di cui:		
<i>depositi bancari e postali</i>	106.185.867	8.005.473
<i>assegni</i>	312	-
<i>denaro e valori in cassa</i>	5.351	5.700
B		
Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	3.067.438	3.508.673
Imposte sul reddito	(448.881)	4.721.554
Interessi passivi (incluso close out derivati)/ (interessi attivi)	1.688.186	44.988.104
(Plusvalenze) / Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	(52.957.014)
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	4.306.743	261.317
Accantonamenti ai fondi	1.811.954	20.519.135
Rilascio fondi per esubero	(2.802.483)	(900.409)
Ammortamenti	4.243.625	4.484.308
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	51.133
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	7.559.839	24.415.484
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze	-	-
Decremento/ (Incremento) dei crediti	(3.382.666)	11.994.448
Incremento/(Decremento) dei debiti	(11.434.428)	(4.372.253)
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	(8.401)	(32.204)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(538.090)	(4.547.562)
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(85.616)	(48.779)
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	(7.889.362)	27.409.134
Interessi incassati / (pagati)	(1.741.542)	(6.058.243)
(Imposte sul reddito pagate)	(5.273.851)	(4.778.619)
(Utilizzo dei fondi)	(6.010.789)	(8.265.933)
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(20.915.544)	8.306.339
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	(20.915.544)	8.306.339
C		
Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali	(468.719)	(1.469)
.materiali	(29.396.900)	(22.728.279)
.finanziarie	(200.000)	(1.549.456)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni:	(4.314.505)	(39.007.157)
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
.materiali	-	297.500.000
.finanziarie	17.693	508.369
Incremento/(decremento) crediti vs altri per cessione immobilizzazioni	11.900.000	(32.725.000)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	(22.462.431)	201.997.008

	AL 31/12/2016	AL 31/12/2015
D Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi:</i>		
Incrementi/(Decrementi) debiti a breve verso banche e mef	-	(10.353.123)
Accollo finanziamento Aquadrome	-	1.549.456
Anticipazione di liquidità MEF erogazioni	-	36.962.824
Rimborsi anticipazione finanziaria MEF	(2.494.623)	-
Close out derivato quota pagata inclusi flussi	-	(32.731.187)
Rimborsi di finanziamenti verso banche	(2.000.000)	(107.550.960)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	(4.494.623)	(112.122.990)
E Flusso monetario del periodo (B+C+D)	(47.872.598)	98.180.357
F Disponibilità liquide finali (A+E)	58.318.932	106.191.530
<i>di cui:</i>		
depositi bancari e postali	58.315.730	106.185.867
assegni	-	312
denaro e valori in cassa	3.202	5.351

Nota integrativa al bilancio d'esercizio

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. (nel seguito anche 'Società'), 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 (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC. L'applicazione dei nuovi principi di redazione non ha comportato effetti rilevanti sulle voci di stato patrimoniale, di conto economico e del rendiconto finanziario dell'esercizio in corso e di quello precedente. Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2015. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali, mentre i valori riportati nella Nota Integrativa sono espressi in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato. Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio. In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate 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.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società/enti.

A partire dal presente bilancio, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio nonché la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa. Inoltre, per effetto delle modifiche apportate ai prospetti di bilancio con l'abolizione dei conti d'ordine nello stato patrimoniale, l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività

potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale è commentato in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

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 rilevanti del periodo e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento all'attività ordinaria svolta nel corso dell'esercizio, il Gruppo ha proseguito nell'attività di gestione e valorizzazione immobiliare e nell'avanzamento delle opere in corso di realizzazione.

Roma Convention Center

Con particolare riferimento al principale investimento della Capogruppo, costituito dal Roma Convention Center, si segnala che in data 30 giugno 2016 l'Appaltatore ha dato comunicazione della fine dei lavori dell'appalto principale e delle opere complementari. In data 15 luglio il Direttore dei Lavori ha emesso i relativi certificati di ultimazione dei lavori assegnando, ai sensi di legge, ulteriori 60 giorni per il completamento di lavorazioni di piccola entità. In data 13 settembre 2016 sono stati completati i lavori residui di piccola entità e la Direzione Lavori ha successivamente provveduto all'accertamento definitivo degli stessi con emissione della relativa certificazione finale.

Lo stato di avanzamento dei lavori maturato a tutto il 31 luglio 2016 (SAL n. 51) è pari ad € 237.070.988 oltre IVA, al lordo delle ritenute a garanzia per gli infortuni previste dalla Legge, che ammontano alla stessa data ad € 1.185.355 oltre IVA e che potranno essere svincolate a fine lavori al saldo finale nei termini di legge.

L'ultimo SAL per il pagamento in acconto dei lavori è il n° 51 per i lavori eseguiti a tutto il 31 luglio 2016. Le lavorazioni realizzate dal 31 luglio 2016 al 13 settembre 2016, riguardanti il completamento del contratto principale e del contratto delle opere complementari, unitamente allo svincolo delle ritenute a garanzia per gli infortuni, saranno pagate all'Appaltatore con il conto finale dei lavori previa garanzia fideiussoria, al pagamento della rata di saldo non oltre il novantesimo giorno dall'emissione del certificato di collaudo.

Sono in corso i ripristini delle aree di cantiere e sono state avviate le prove sugli impianti necessarie alle operazioni di collaudo.

La serata di inaugurazione del Roma Convention Center si è tenuta il 29 ottobre u.s..

Durante lo smantellamento della recinzione nel corso dei lavori di ripristino delle sedi stradali è stata riscontrata una traslazione del costruito verso Viale Europa. Tale traslazione, in esito a successivi accertamenti, risulta essere avvenuta in fase di start up del cantiere nel 2008, durante le operazioni di tracciamento, ed ha determinato un avanzamento del marciapiede con conseguente restringimento della carreggiata di Viale Europa; a tale riguardo sono in corso delle verifiche interne per accertare le eventuali responsabilità.

È in corso di condivisione, con gli Uffici di Roma Capitale, la verifica della tipologia di difformità al fine di valutare la corretta procedura tecnico-amministrativa per poter chiudere la conformità urbanistica edilizia dell'opera. Allo stato attuale non è possibile pertanto ancora determinare il costo della soluzione tecnico-amministrativa. Gli Amministratori, sulla base degli incontri in corso di svolgimento con gli Uffici di Roma

Capitale, sono comunque ragionevolmente confidenti che la soluzione che sarà individuata non avrà impatti significativi sulla gestione dell'opera.

Luneur

In data 11 febbraio 2008 Eur S.p.A. e Luneur Park hanno sottoscritto un contratto di locazione e gestione del Luna Park dell'Eur. Il contratto, avente decorrenza dal 30 luglio 2009, prevedeva la realizzazione di una serie di investimenti a carico del locatario.

La lettera di invito alla procedura di selezione del contraente del 7 dicembre 2007, conteneva una rappresentazione imperfetta della situazione dell'area del Parco, la quale ha verosimilmente vulnerato la successiva presentazione dell'offerta finale da parte dell'aggiudicatario, con particolare riferimento alla indicazione e relativa valutazione economica delle "Opere di Rispristino", ossia di interventi necessari a ricondurre a legalità la condizione generale del Parco, senza le quali, peraltro, il Parco non sarebbe risultato conforme alle diverse disposizioni di legge applicabili e non avrebbe, quindi, potuto essere aperto al pubblico.

Oltre ai predetti lavori previsti, se ne sono resi necessari altri per la completa rimessa a norma del Parco. Tali lavori sostenuti dalla Società conduttrice, vanno evidentemente imputati, in considerazione della loro natura attinente alla idoneità del bene alla destinazione d'uso pattuita in contratto, alla Società proprietaria.

Al fine di scongiurare un contenzioso con rischio di soccombenza per la Società proprietaria e anche al fine di recepire le indicazioni dell'A.V.C.P. di cui alla deliberazione n. 21 del 21 maggio 2014, in considerazione del preminente rilievo all'interesse generale di pervenire quanto prima alla più rapida apertura del Parco per restituire dopo tanti anni di inattività la fruibilità ai visitatori, le parti in data 5 luglio 2016 sono addivenute alla sottoscrizione di un **Addendum** al contratto originario.

Con tale atto, EUR S.p.A. si fa carico delle ulteriori opere di ripristino e consolidamento attinenti all'idoneità del bene, per un importo stimato dal CTP in euro 6.000.000,00 circa, da corrispondersi alla controparte con modalità progressive tali da accelerare l'ultimazione dei lavori e l'apertura del Parco al 31 dicembre 2016; la durata del contratto viene determinata, considerati anche gli 8 anni di ritardo nell'apertura, in 22 anni decorrenti dalla data di apertura del Parco; le superfici utili realizzate rimarranno gratuitamente acquisite alle proprietà di EUR e a fronte di tali superfici, integranti un incremento patrimoniale a favore di EUR, quest'ultima sosterrà il costo degli oneri di urbanizzazione, mentre Luneur Park quelli di costruzione, in più riconoscendo ad EUR un maggior canone in misura del 2% annuo del relativo incremento patrimoniale.

L'Addendum trasmesso all'A.N.AC., onde recepirne eventuali osservazioni e/o indicazioni, ha ricevuto un positivo riscontro in data 15.07.2016, con l'auspicio, da parte dell'A.N.AC. della più rapida conclusione della vicenda in esame e della tempestiva riapertura del Parco entro l'anno e comunque non oltre la data del 31 dicembre 2016.

La Società conduttrice ha inaugurato l'apertura del Parco in data 27 ottobre u.s..

La Commissione di valutazione ha infine stabilito in euro 5.500.000,00 (con una riduzione di 500 mila euro dell'importo stimato inizialmente) il valore finale e definitivo delle ulteriori opere addizionali a carico di Eur S.p.A., da rimborsare, ai sensi dell'Addendum sottoscritto in data 5 luglio 2016, alla Luneur Park S.p.A..

Continuità finanziaria

Con riferimento alle problematiche finanziarie relative alla capacità di EUR S.p.A. di far fronte ai propri impegni finanziari si rammenta che, 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, EUR S.p.A. ha provveduto:

1. al trasferimento ad INAIL, per il prezzo complessivo di 297,5 milioni di euro, della proprietà dei seguenti immobili:

- 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

Contestualmente INAIL ha provveduto al versamento della prima tranche del prezzo di vendita pari a 264,8 milioni di euro, la seconda e la terza tranche pari a 5,9 milioni di euro ciascuna sono state incassate rispettivamente in data 24 febbraio e 20 dicembre 2016. La quarta e ultima tranche sarà incassata nel 2017, entro sessanta giorni dall'approvazione da parte dell'INAIL del certificato di regolare esecuzione ad oggi in corso di emissione.

Tali cessioni, come previsto, hanno determineranno a decorrere dall'esercizio in semestre una riduzione significativa dei ricavi da affitti pari a circa il 46%.

2. all'Accollo dell'esposizione finanziaria della controllata Aquadrome nei confronti di MPSCS pari a circa 1,5 milioni di euro inclusi interessi;
3. al rimborso parziale (156,6 milioni di euro) 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.

A seguito di tale rimborso l'esposizione bancaria di EUR S.p.A. ammonta alla data del 21 dicembre 2015 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).

In data 28 dicembre 2016 EUR ha provveduto al versamento della prima rata della quota capitale pari a 2 milioni di euro.

L'operazione di cessione degli immobili ha comportato, su base annua, una riduzione del risultato operativo di circa € 14,4 mln, in funzione di tale riduzione si è resa necessaria l'individuazione di una serie di interventi volti al contenimento dei costi operativi di gestione (personale, TSP, connettività, manutenzione e altri minori) tali da permettere il raggiungimento di un equilibrio economico finanziario nell'orizzonte di piano.

La sopra descritta manovra finanziaria ha consentito di contro di contenere significativamente il peso degli oneri finanziari che passano da circa € 9,3 milioni del 2014 (€ 38 milioni del 2015 inclusivi della perdita realizzata sugli strumenti finanziari derivati) ad € 1,7 milioni nel 2016 con un risparmio di circa € 7,6 milioni.

Il ricorso agli strumenti previsti da tale procedura ha consentito di ripristinare l'equilibrio economico e finanziario della Società e del Gruppo, 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.

Infatti, 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 e 103 milioni di euro al 31 dicembre 2016. L'indebitamento finanziario risultante a tale data, è ritenuto, come confermato dal Piano, sostenibile dalla Società sia in termini economici che finanziari ed ha le seguenti caratteristiche:

- € 68 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;
- € 35 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%).

Con riferimento all'indebitamento nei confronti dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione, il Piano ha consentito il pagamento, di tutti i debiti liquidabili, 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, ritengono appropriato l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, in particolare di quella finanziaria, della Società nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016.

Principi generali di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuità aziendale; la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

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 ad eccezione di quanto indicato nel successivo paragrafo "Applicazione dei nuovi principi contabili OIC".

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 5, 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 verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Si precisa che laddove le voci del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 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, infine, che al 31 dicembre 2016 non esistono voci di bilancio espresse all'origine in valuta estera.

Applicazione dei nuovi principi contabili OIC

L'applicazione delle novità normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 e dei nuovi principi contabili OIC ha comportato modifiche di classificazione per effetto delle voci di bilancio nuove o eliminate nonché modifiche ai criteri di valutazione, con riferimento a queste ultime non si evidenziano impatti nel bilancio della Società.

Gli effetti derivanti dalle modifiche di classificazione sono stati rilevati retroattivamente rettificando, ai soli fini comparativi, anche i saldi dell'esercizio precedente.

In termini di classificazione delle voci di bilancio si è provveduto a modificare il criterio di classificazione dei proventi e degli oneri straordinari tali componenti sono stati iscritti nel conto economico fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione originaria, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi e dei ricavi.

Non sono stati rilevati impatti derivanti dalle modifiche ai criteri di valutazione.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione ai crediti e debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

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 ed i costi di sviluppo, 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.

L'avviamento viene iscritto nell'attivo con il consenso del collegio sindacale, se acquisito a titolo oneroso, nei limiti del costo per esso sostenuto. L'ammortamento dell'avviamento è effettuato secondo la sua vita utile e comunque entro un periodo non superiore a dieci anni.

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 ed i costi di sviluppo, 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;

Immobilizzazioni Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, 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 di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.

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 3,72%. Nel bilancio in esame tali aliquote sono comprese tra l'1,79% e 1,99% 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 Roma Convention Center, 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 rilevate nei registri di cantiere con riferimento all'appalto del Roma Convention Center vengono iscritte quando è determinato l'importo delle stesse sia da un punto di vista tecnico che giuridico. Tali riserve vengono capitalizzate sul valore dell'opera cui si riferiscono ove ne ricorrano le condizioni ovvero vengono 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. Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta. Negli esercizi precedenti 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.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani approvati dall'organo amministrativo relativamente agli esercizi 2015 - 2021.

I flussi finanziari futuri sono 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 simili 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.

In presenza di una perdita durevole di valore (rilevata su una UGC), la stessa viene imputata in primo luogo, qualora esistente, a riduzione del valore dell'avviamento (allocato alla stessa UGC) e, successivamente, alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire 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 e i titoli di debito destinati 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.

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 costituenti immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate da azioni o quote di società non quotate.

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

Le partecipazioni 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 a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate. 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 iscrizione 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 della copertura 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 adiacente il Roma Convention Center 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. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono 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 fabbricazione, interna o presso terzi, solo per quei beni che richiedono un periodo di produzione significativo e 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 importi 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.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi. I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo. Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo. Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In presenza di crediti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite

l'analisi dei singoli crediti determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

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 contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, 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.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o 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 prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, 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 296/2006. 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 cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

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.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.



I debiti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi costi, sono rilevati inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del debito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come onere finanziario lungo la durata del debito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo. In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

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 assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

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, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

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.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano 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 indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, 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 nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti 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 eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

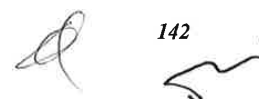
Dati sull'occupazione

Nella tabella che segue si riporta l'organico aziendale di EUR S.p.A., ripartito per categoria, negli ultimi 3 esercizi:

Organico	31/12/2014	31/12/2015	31/12/2016	01/01/2017
Dirigenti	9	9	5	5
Quadri	15	14	15	16
Impiegati	93	92	86	81
Operai	3	3	3	3
Totale	120	118	109	105

Si rammenta che 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 valle di tale accordo, nel primo semestre 2016, la società ha sottoscritto accordi di esodo incentivato con 10 risorse (un Dirigente e 9 impiegati) di cui 2 risorse con uscita 31 marzo 2016, 1 risorsa con uscita 30



aprile 2016, 2 risorse con uscita 30 giugno 2016, 1 risorsa con uscita 30 settembre 2016 e 4 risorse con uscita 31 dicembre 2016.

Con effetto dal 1° agosto 2016, ai sensi dell'art. 1, co 563, Legge 27.12.2013 n 147 (Legge di Stabilità), una risorsa è stata trasferita ad altra società del Gruppo MEF.

Le ulteriori azioni intraprese da EUR nella gestione del personale sono le seguenti:

- 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, con un dipendente inquadrato nell'area Dirigenti, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di dicembre 2014, in considerazione della deliberata soppressione della posizione lavorativa rivestita;
- in data 18 aprile 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, con un dipendente inquadrato nell'area Quadri, già sospeso dal servizio e dalla retribuzione dal mese di ottobre 2015;
- in data 14 dicembre 2016, la società ha provveduto alla risoluzione unilaterale del rapporto di lavoro per giustificato motivo oggettivo, con due dipendenti inquadrati nell'area Dirigenti;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area Dirigenti nell'ambito della Direzione Legale e Personale a decorrere dal mese di marzo 2016 e successive dimissioni volontarie a decorrere dal 23 dicembre 2016;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area D nell'ambito della Direzione Internal Auditing e Risk Management a decorrere dal mese di maggio 2016;
- assunzione di una figura inquadrata nell'area C nell'ambito della Direzione Amministrazione, Finanza, Controllo e Personale a decorrere da settembre 2016 con contratto a tempo determinato di 6 mesi rinnovato per altri 6 mesi a marzo 2017.

In data 23 dicembre 2016, la Capogruppo ha pubblicato nella intranet aziendale la nuova struttura organizzativa in grado di rispondere al meglio, in tema di efficientamento dei processi aziendali, alla mission societaria rendendo più agevole il conseguimento degli obiettivi aziendali. Contestualmente, anche considerata la nuova struttura organizzativa, la società ha provveduto a riconoscere alcune promozioni e percorsi di carriera.

Il contratto nazionale di lavoro applicato dalla società - 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.

A maggio 2016 è stato sottoscritto dalla Delegazione Trattante di Federculture e i rappresentanti delle OO.SS. di categoria, il verbale di accordo per il rinnovo del CCNL Federculture.

A seguito di tale intesa, il precedente contratto è stato aggiornato sia per quanto riguarda la parte normativa che per quella economica. Il nuovo accordo prevede una decorrenza dal 1 gennaio 2016 al 31 dicembre 2018.

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.



143



Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Di seguito si evidenziano la composizione ed i movimenti intervenuti nelle voci costituenti le immobilizzazioni immateriali della società alla data del 31 dicembre 2016:

	Costi di impianto ed ampliam.	Diritti brevetto ind. e util. opere ingegno	Concessioni licenze e marchi	Altre imm.ni Imm.li	Totale
Consistenza al 31.12.2015	0	29	1	32	62
- Costo	0	720	27	164	911
- F.do ammortamento	0	(691)	(26)	(132)	(849)
- F.do svalutazioni	-	-	0	-	0
Incr. per investimenti	400	69	-	-	469
Decrem. per ammortam.	(80)	(31)	0	(8)	(119)
Decrementi per disinvestimenti	-	-	-	-	-
- Valore capitale	-	-	(24)	(124)	(148)
- F.do ammortamento	-	-	24	124	148
- F.do svalutazioni	-	-	-	-	-
- Costo	400	789	3	40	1.232
- F.do ammortamento	(80)	(722)	(2)	(16)	(820)
- F.do svalutazioni	-	-	-	-	-
Consistenza al 31.12.2016	320	67	1	24	412

Costi di Impianto e di ampliamento

Gli incrementi dei costi di impianto e di ampliamento, pari ad euro 400 migliaia sono costituiti dai costi di start up (evento inaugurale) sostenuti per l'avviamento del Roma Convention Center "La Nuvola", ritenuti recuperabili sulla base dell'impairment test effettuato con riferimento alla CGU in esame.

Diritti di brevetto e di utilizzazione di opere dell'ingegno

Gli incrementi, pari a complessivi euro 69 migliaia, sono costituiti da costi sostenuti da EUR S.p.A. per l'acquisto di licenze di pacchetti applicativi.

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 materiali della società alla data del 31 dicembre 2016:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Altri beni	Immobilizz. in corso e acconti	Totale
Consistenza al 31.12.15	434.938	968	173	223.747	659.826
- 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)	(55.218)
Incrementi per invest.	5.570	345	8	23.474	29.397
Decrementi per ammortamenti	(3.771)	(282)	(72)	0	(4.125)
- Valore capitale	481.102	11.623	3.896	302.439	799.060
- F.do amm. ec.-tecnico	(44.365)	(10.592)	(3.787)	0	(58.744)
- F.do svalutazioni	0	0	0	(55.218)	(55.218)
Consistenza al 31.12.16	436.737	1.031	109	247.221	685.098

L'incremento delle immobilizzazioni materiali, pari a 29.397 migliaia di euro, è dettagliato di seguito:

- **terreni e fabbricati:**
euro 5.523 migliaia per le spese sostenute per la manutenzione straordinaria dei parchi e giardini, con particolare riferimento agli oneri per le ulteriori opere di ripristino e consolidamento attinenti all'idoneità del bene assunti da EUR S.p.A. al fine di accelerare l'ultimazione dei lavori e l'apertura del Parco del Luneur entro il 31 dicembre 2016;
euro 42 migliaia per la manutenzione straordinaria del palazzo dell'Arte Antica,
euro 5 migliaia per interventi di manutenzione straordinaria sul palazzo della Civiltà Italiana;
- **impianti e macchinari:**
euro 333 migliaia per la realizzazione della rete wifi e del cablaggio del Roma Convention Center;
euro 2 migliaia per l'acquisto di mobili, arredi e stigliature;
- **immobilizzazioni in corso e acconti:**
euro 23.205 migliaia per i costi di realizzazione del Roma Convention Center dell'EUR;
euro 269 migliaia per oneri di realizzazione dei Parcheggi al servizio del Roma Convention Center.

Si precisa altresì che il saldo al 31 dicembre 2016 delle immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad euro 247.221 migliaia, include oneri finanziari capitalizzati per complessivi 18.387 migliaia di euro, di cui euro 692 migliaia nell'esercizio 2016.

Analisi del valore recuperabile del Roma Convention Center

In riferimento al Roma Convention Center 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 già nei precedenti esercizi, 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, 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, si è ritenuto ragionevole affermare che il valore contabile netto della porzione Monumentale dell'Opera coincida con il suo valore recuperabile al verificarsi dei presupposti richiamati. Come già indicato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015, la stima del valore della parte "ordinaria" del Roma Convention Center, 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) che aveva comportato una integrale svalutazione del valore della parte "ordinaria" costituita dai costi capitalizzati al 31 dicembre 2014. Nel presente bilancio la società ha pertanto provveduto alla verifica dell'esistenza dei presupposti per la capitalizzazione degli ulteriori oneri di realizzazione sostenuti nel corso dell'esercizio e, sulla base dei risultati emersi, gli Amministratori hanno confermato l'entità delle svalutazioni effettuate nei precedenti esercizi.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni finanziarie	63.498	63.315	183

Dette immobilizzazioni, pari ad euro 63.498 migliaia, sono costituite da partecipazioni per euro 56.235 e da crediti per euro 7.262 migliaia.

Partecipazioni

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Imprese controllate	56.217	56.217	-
Imprese collegate	-	-	-
Altre	18	18	-
Totale	56.235	56.235	-

Nel dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
<u>Imprese controllate</u>			
Partecipazione Eur Tel S.r.l.	7.033	7.033	-
Fondo svalut. partecipazione Eur Tel	(5.771)	(5.771)	-
Partecipazione Roma Convention Group S.p.A.	1.332	1.332	-
Partecipazione Aquadrome S.r.l.	53.623	53.623	-
<u>Imprese collegate</u>			
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	1.760	1.760	-
F.do svalutazione partecipazioni	(1.760)	(1.760)	-
<u>Altre imprese</u>			
Consorzio Roma Wireless	15	15	-
Banca di Credito Cooperativo	3	3	-
Totale	56.235	56.235	-

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 2016, sono costituite come segue:

- quanto ad euro 1.262 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 7.033 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 53.623 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.

Come nel precedente esercizio, la partecipazione nella collegata Marco Polo risulta interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 31 dicembre 2016 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.

Il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 riporta una perdita di euro 56 mila ed un patrimonio netto negativo di euro -14.110 migliaia.



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. Il contratto di mutuo è stato successivamente ristrutturato nell'ambito dell'operazione di ristrutturazione del debito descritta in precedenza.

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute in società controllate e collegate riferite alla data del 31 dicembre 2016:

Denominazione	Sede Sociale	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile/ (Perdita)	%	Valore di carico
<u>Imprese controllate</u>						
Eur Tel S.r.l.	Roma	1.924	2.101	29	65,63%	1.262
Roma Convention Group S.p.A.	Roma	1.296	1.052	104	100,00%	1.332
Aquadrome S.r.l.	Roma	500	40.447	(256)	100,00%	53.623
<u>Imprese collegate</u>						
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	Roma	10	(14.110)	(56)	33,00%	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 dal 2013 al 2016 nonché dalle stime effettuate nella predisposizione del Budget dell'esercizio 2017.

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:

- 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 46 mila (al lordo dell'effetto fiscale);
 - l'ulteriore riduzione di valore per effetto dei risultati netti riportati negli esercizi dal 2010 al 2016 pari a complessivi euro 244 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 148 migliaia.
- 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 2.800 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 2013-2016 per complessivi euro 116 mila.
- 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 2016, pari a complessivi euro 4.010 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 2016 e l'utile dell'esercizio 2016 sarebbero stati, rispettivamente, pari ad euro 630.343 migliaia ed euro 2.931 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti	7.262	7.080	182

I crediti immobilizzati risultano pari ad euro 7.262 migliaia dettagliati come segue:

- euro 6.284 migliaia dai crediti finanziari infruttiferi verso la controllata Aquadrome S.r.l. così dettagliati:
 - per euro 4.735 migliaia relativi al finanziamento infruttifero concesso da EUR S.p.A., di cui euro 200 migliaia erogati a novembre 2016;
 - 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 883 migliaia dal credito INA pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti;
- euro 95 migliaia dal credito per depositi cauzionali.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Rimanenze	83.194	82.776	418
F.do svalutazione prodotti in corso di lav. e semilav.	(32.694)	(32.276)	(418)
Totale	50.500	50.500	0

Le rimanenze al 31 dicembre 2016 pari ad euro 50.500 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 Roma Convention Center è stata utilizzata un'apposita perizia;

- per euro 57.480 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. Già a partire dall'esercizio 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 2015, 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.

L'incremento rilevato rispetto al precedente esercizio si riferisce a costi sostenuti per lavori di minima entità residui fatturati dall'appaltatore oltre che dai costi sostenuti per l'allaccio delle utenze. Tali oneri già stimati nei precedenti esercizi ed accantonati in un apposito fondo oneri futuri in quanto ritenuti non recuperabili, risultano interamente svalutati.

II. Crediti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti	77.938	83.114	(5.176)

Il saldo dei crediti è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti (netti)	21.042	930	2.556	24.528
Verso imprese controllate	4.541	-	-	4.541
Verso imprese collegate	-	-	-	-
Crediti tributari	5.827	-	-	5.827
Crediti per imposte anticipate	582	21.225	-	21.807
Crediti verso altri	21.235	-	-	21.235
Totale	53.227	22.155	2.556	77.938

I crediti al 31 dicembre 2016 sono dettagliati come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti documentati da fatture	35.619	33.039	2.580
Crediti per fatture/nc da emettere	989	1.649	(660)
Fondo svalutazione crediti	(12.080)	(11.625)	(455)
Crediti verso imprese controllate	4.541	3.840	701
Crediti verso imprese collegate	1.274	1.274	0
Fondo svalutazione crediti vs collegate	(1.274)	(1.274)	0
Crediti tributari	5.827	96	5.731
Crediti per imposte anticipate	21.807	22.943	(1.136)
Verso altri	21.235	33.172	(11.937)
Totale	77.938	83.114	(5.176)

I crediti verso clienti, tutti nazionali, attengono all'attività istituzionale della società.

I crediti per fatture emesse e da emettere si riferiscono principalmente alle locazioni di immobili e per euro 3.486 migliaia (di cui 930 mila oltre i 12 mesi ed euro 2.556 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%.

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 455 migliaia. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è riportata nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Utilizzi	Acc.ti	Saldo al 31/12/2016
Fondo svalutazione crediti	11.625	(212)	667	12.080

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, anti-economicità 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti verso ROMA CONVENTION GROUP S.p.A.	1.067	684	383
Crediti verso EUR TEL S.r.l.	586	298	288
Crediti verso AQUADROME S.r.l.	2.888	2.858	30
Totale	4.541	3.840	701

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 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, e risulta interamente svalutato con riferimento alla quota di competenza della Capogruppo per le ragioni descritte nel paragrafo "Immobilizzazioni Finanziarie" a cui si rinvia.

I crediti tributari sono composti come segue:

 151 

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti vs l'Erario per riten. subite	53	52	1
Erario c/Iva	2.697	-	2.697
Erario c/Irap	3.033	-	3.033
Erario c/Iva chiesta a rimborso	41	41	-
Altri crediti tributari	3	3	-
Totale	5.827	96	5.731

Il credito verso erario per IRAP pari ad euro 3.033 mila, si riferisce agli acconti pagati, al netto dell'imposta maturata da parte EUR S.p.A.. In particolare il credito IRAP include per euro 2.553 migliaia l'iscrizione di una sopravvenienza attiva rilevata a seguito della risposta dell'Agenzia delle Entrate all'interpello presentato dalla società in merito alla rilevanza fiscale della plusvalenza realizzata nel precedente esercizio sulla cessione degli immobili. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nel paragrafo delle imposte.

I crediti per imposte anticipate ammontano a complessivi euro 21.807 migliaia di cui euro 582 mila entro l'esercizio successivo; per dettagli sulla composizione si rinvia allo specifico paragrafo relativo alle imposte.

I crediti verso altri sono così suddivisi:

escrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Crediti vs altri	20.825	32.725	(11.900)
Inail per acconti	-	3	(3)
Anticipi a fornitori	151	362	(211)
Invim 1983 interessi	587	587	-
IMU	193	-	193
Altri entro 12 mesi	66	82	(16)
F.do svalutazione crediti diversi	(587)	(587)	-
Totale	21.235	33.172	(11.937)

La voce Crediti verso altri, pari ad euro 21.235 migliaia, è costituita per euro 20.825 migliaia dal credito vantato 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 di incassi per euro 276.675 migliaia. Il decremento di euro 11.900 migliaia rispetto al 31 dicembre 2015, corrisponde all'incasso della seconda e terza tranche avvenuto rispettivamente durante il mese di febbraio e dicembre 2016.

In base all'atto di compravendita degli immobili il residuo credito, pari ad euro 20.825 migliaia, sarà saldato da INAIL entro sessanta giorni dall'approvazione da parte delle Strutture competenti di INAIL del certificato di regolare esecuzione, a tutt'oggi in corso di emissione.

I crediti per Invim 1983, 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. Già nel precedente bilancio, 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.

 152

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Depositi bancari e postali	58.316	106.186	(47.870)
Assegni	-	-	-
Denaro e valori in cassa	3	6	(3)
Totale	58.319	106.192	(47.873)

La significativa riduzione rilevata nella voce disponibilità liquide è riconducibile al pagamento dei fornitori terzi estranei all'accordo di ristrutturazione e principalmente al pagamento dei debiti maturati nei confronti dell'appaltatore del Roma Convention Center.

D) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ratei e risconti attivi	335	326	9

Non sussistono, al 31 dicembre 2016, 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Patrimonio netto	645.809	642.742	3.067

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 2014, 2015 e 2016 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

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 poste del patrimonio netto 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	Utilizzi ultimi 3 eserc. per copertura Perdite	Utilizzi ultimi 3 eserc.per altre ragioni
Capitale	645.248	B			
Riserva legale	175	B		(5.251)	
Altre riserve	-			(56.230)	
Utili a nuovo				(8.289)	
Perdite a nuovo	(2.681)				
Utile (perdita) di periodo	3.067	B; C	3.067		
Quota non distribuibile (**)			(3.067)		
Residua quota distribuibile					

(*) **A:** per aumento di capitale; **B:** per copertura perdite; **C:** per distribuzione ai Soci

(**) Quota destinata alla copertura dei costi di impianto e di ampliamento, e degli altri oneri pluriennali non ancora ammortizzati e di tutte le riserve residue fino a copertura della perdita d'esercizio ed all'accantonamento ex legge della riserva legale



154

B) Fondi per rischi e oneri

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Fondi per rischi e oneri	33.220	40.677	(7.457)

Si evidenzia di seguito il dettaglio dei fondi ed una breve analisi delle movimentazioni rilevate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Utilizzi	Acc.ti	Rilasci	Saldo al 31/12/2016
Fondo per imposte, anche differite	10.878	(3.007)	-	(246)	7.625
F.do manutenz.programmate	3.431	(417)	670	-	3.684
Fondo oneri futuri	3.261	(418)	-	-	2.843
F.do oneri futuri per il Velodromo	3.004	-	-	-	3.004
F.do rischi contenzioso	15.620	(878)	82	-	14.824
F.do rischi contenz.dipend.	983	(137)	394	-	1.240
F.do ristrutturazione aziendale	3.500	(943)	-	(2.557)	-
Totale	40.677	(5.800)	1.146	(2.803)	33.220

Le movimentazioni del Fondo per imposte anche differite sono nel seguito dettagliate:

- utilizzi pari ad euro 2.913 migliaia relativi alle imposte differite passive calcolate sulla rateizzazione della plusvalenza realizzata dalla cessione degli immobili, descritta in altra parte della presente nota integrativa;
- utilizzi per euro 94 migliaia relativi al pagamento delle imposte di registro per indennità di occupazione, per le quali sono stati definiti, con l'Amministrazione interessata, i relativi importi definitivi da corrispondere; a seguito di tale definizione sono stati rilasciati accantonamenti effettuati nei precedenti esercizi per euro 246 mila in quanto esuberanti rispetto all'onere da corrispondere.

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 altri oneri futuri, pari ad euro 2.843 migliaia, è costituito dagli oneri stanziati nel precedente esercizio dalla società per il completamento della struttura Alberghiera (così come approvati nel Budget 2016 e confermati sulla base dei dati ad oggi disponibili) 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.

L'utilizzo rilevato nell'esercizio 2016 è riconducibile agli oneri di realizzazione della struttura alberghiera sostenuti alla fine dell'esercizio; a seguito dei quali l'importo stanziato a fondo oneri futuri è stata riclassificato a fondo svalutazione rimanenze.

Il Fondo oneri futuri per Velodromo, pari ad euro 3.004 migliaia, è stato stanziato dalla società 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 fondo 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 inoltre la passività ritenuta probabile e stanziata nel precedente esercizio con riferimento al contenzioso in essere con l'appaltatore del Roma Convention Center. 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 era stato stanziato al 31 dicembre 2015 per euro 3.500 migliaia a fronte degli oneri stimati per la procedura di esodo incentivata avviata in conformità agli obiettivi di risparmio fissati dal piano di ristrutturazione. Al 31 dicembre 2016 tale fondo risulta utilizzato per euro 943 mila.

La parte esuberante del fondo, pari a euro 2.557 migliaia, è stata pertanto rilasciata ed iscritta nella voce "Altri Ricavi" in quanto il verbale di intenti, sottoscritto tra Società e Sindacati, stabiliva di mantenere aperta la "finestra" per l'esodo incentivato con sottoscrizione dei relativi accordi entro il 30 giugno 2016. Per maggiori dettagli sulle operazioni che hanno interessato il personale e sulle politiche di gestione attuate dal Gruppo si rinvia a quanto descritto nella Relazione sulla Gestione Consolidata.

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
TFR	959	1.044	(85)

La variazione del debito per trattamento di fine rapporto è schematizzata come segue:

Saldo al 31.12.2015	1.044
Incremento per accantonamento dell'esercizio	19
Utilizzi/anticipi corrisposti nell'esercizio	(104)
Saldo al 31.12.2016	959

Il TFR accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31 dicembre 2016 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 nella voce D del passivo di bilancio. 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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Debiti	123.245	145.467	(22.222)

I debiti risultano costituiti come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	34.593	37.067	(2.474)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.641	2.599	42
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	31.952	34.468	(2.516)
Debiti verso banche	68.090	70.081	(1.991)
<i>di cui entro 12 mesi</i>	2.009	2.000	9
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	66.081	68.081	(2.000)
Acconti	121	121	0
Debiti verso fornitori	11.149	26.612	(15.463)
Debiti verso imprese controllate	1.617	1.409	208
Debiti verso imprese collegate	563	563	0
Debiti tributari	1.894	4.385	(2.491)
Debiti verso istituti di previdenza	601	863	(262)
Altri debiti	4.617	4.366	251
<i>di cui entro 12 mesi</i>	4.290	2.993	1.297
<i>di cui oltre 12 mesi</i>	327	1.373	(1.046)
Totale	123.245	145.467	(22.222)

Non esistono debiti espressi all'origine in valuta estera al 31 dicembre 2016.

I debiti sono così suddivisi in base alla scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	2.642	12.912	19.039	34.593
Debiti verso banche	2.009	66.081	-	68.090
Acconti	121	-	-	121
Debiti verso fornitori	11.149	-	-	11.149
Debiti verso imprese controllate	1.617	-	-	1.617
Debiti vs imprese collegate	563	-	-	563
Debiti tributari	1.894	-	-	1.894
Debiti verso istituti di previdenza	601	-	-	601
Altri debiti	4.290	327	-	4.617
Totali	24.886	79.320	19.039	123.245

I "Debiti verso soci per finanziamenti" si riferiscono al debito, inclusivo degli interessi maturati al 31 dicembre 2016, 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 per un importo complessivo, in linea capitale, di euro 36.963 migliaia.

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%.

La prima rata di rimborso pari a 2.495 migliaia oltre interessi è stata corrisposta in data 31 luglio 2016.

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 migliaia (corrispondente ad una rata annuale).

I debiti verso banche al 31 dicembre 2016 esprimono l'effettivo debito residuo per capitale verso gli istituti di credito così come risultante dopo i rimborsi effettuati in conformità all'Accordo di Ristrutturazione.

Tale debito ha una 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.

Il debito verso banche è assistito dalle seguenti garanzie:

Garanzie in favore del Pool (MPS, BNL, UNICREDIT, INTESA)

- ipoteca di I° grado sui seguenti immobili della Società per un valore totale garantito di circa 104 milioni di euro pari al 200% del finanziamento residuo:
 - Palazzo dell'Urbanistica
 - Ristorante Luneur
 - Palazzo dello Sport
 - Palazzo degli Uffici
 - Palazzo dell'Arte Antica
 - Piscina delle Rosa
 - Roma Convention Center (in corso di realizzazione)
 - Albergo annesso al Roma Convention Center
 - Terreno M4 tra viale C. Colombo e via W. Shakespeare (area di sedime del Roma Convention Center e dell'Albergo)
- 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 euro 117.638.913,10;
 - quanto al Conto IVA euro 0;
 - quanto al Conto Indennizzi euro 542,60;
 - quanto al Conto Rimborsi euro 542,50;
 - quanto al Conto Contributi euro 2.022,40.
- Privilegio Speciale sui beni mobili del Roma Convention Center per un valore di € 285 milioni ;
- Appendici di vincolo sulle polizze assicurative;
- Cessione in garanzia di canoni di locazione di soggetti pubblici e privati per complessivi € 6 mln;
- Cessione in garanzia dei crediti futuri del Roma Convention Center;

- Pegno del 100% delle quote di Aquadrome S.r.l..

Garanzie in favore delle originarie esposizioni chirografarie

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

- 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.

I "Debiti verso fornitori" rappresentano l'esposizione per i corrispettivi dovuti alla data del 31 dicembre 2016 in relazione ai servizi fruiti ed ai beni acquistati alla data medesima. Nel corso dell'esercizio la società ha provveduto al pagamento, nei termini previsti dalla LF dei debiti liquidabili, appartenenti alla categoria dei creditori estranei all'Accordo di Ristrutturazione. Nel dettaglio i pagamenti dell'esercizio riguardano l'appaltatore del Roma Convention Center per circa 26,8 milioni di euro e altri fornitori per circa 28 milioni di euro.

I "Debiti verso imprese controllate" pari ad euro 1.617 migliaia sono composti come segue:

- debiti verso Roma Convention Group S.p.A. per euro 642 migliaia dettagliati di seguito:
 - euro 156 mila sono costituiti dal riaddebito dei costi di manutenzione del Palazzo dei Congressi (così come previsto contrattualmente) e da crediti commerciali per eventi realizzati presso il Palazzo dei Congressi;
 - euro 486 migliaia ai debiti per decimi da versare per l'aumento di capitale effettuato in precedenti esercizi; i decimi sono stati richiamati dalla controllata e versati nel mese di aprile 2017.
- debiti verso EUR TEL S.r.l. pari ad euro 975 migliaia, dettagliati come segue:
 - servizi prestati in precedenti esercizi per la gestione del sistema di video sorveglianza (TSP) e dei servizi di connettività relativi all'WI-FI Spot (entrambi i servizi disdetti nell'esercizio 2015);
 - servizi forniti per connettività, affitto fibra ottica e servizi di Telehouse/Data Center;
 - noleggio di apparecchiature per ufficio ed altri oneri minori;

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 1.894 migliaia al 31 dicembre 2016, presentano un decremento di euro 2.491 migliaia rispetto al precedente esercizio riconducibile al pagamento dei creditori estranei all'Accordo nei termini di legge; in particolare la Capogruppo ha provveduto alla regolarizzazione ed pagamento dei debiti IVA relativi ai mesi da maggio a dicembre 2014, oltre all'acconto ed al saldo della dichiarazione annuale 2014, al pagamento dei debiti per IRES ed IRAP relativi all'esercizio 2014 ed al saldo 2013.

Al 31 dicembre 2016 i debiti tributari risultano dettagliati come segue:

- euro 1.067 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 442 mila per stima del debito per IRES relativa all'esercizio in esame al netto degli acconti versati;
- euro 385 mila per ritenute operate su compensi corrisposti a dipendenti e lavoratori autonomi;

Si elencano di seguito le principali voci costituenti gli "Altri debiti":

- euro 2.108 migliaia relativi a competenze dovute a dipendenti per ferie e per retribuzioni differite;
- euro 423 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 Roma Convention Center in ragione di inadempimenti formali di sub-appaltatori;
- euro 31 migliaia per debiti verso organi sociali;
- euro 1.215 migliaia per ritenute a garanzia su SAL del Roma Convention Center che saranno svincolate al collaudo atteso per il 2017;
- euro 301 migliaia per depositi cauzionali e caparre aventi scadenza oltre i 12 mesi.

E) Ratei e risconti

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ratei e risconti passivi	132.866	133.404	(538)

Rappresentano le partite di collegamento tra gli esercizi, conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Al 31/12/2016 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 ricevuto nei precedenti esercizi a fronte degli investimenti realizzati per il Centro Congressi;
- euro 2.991 migliaia relativi ad affitti attivi o ricavi di competenza dell'esercizio 2017.

160

Conto economico**A) Valore della produzione**

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Valore della produzione	26.880	94.792	(67.912)

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ricavi vendite e prestazioni	19.956	35.308	(15.352)
Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	418	-	418
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.656	3.915	(1.259)
Altri ricavi e proventi	3.850	2.612	1.238
Plusvalenza da alienazione immobili	-	52.957	(52.957)
Totale	26.880	94.792	(67.912)

Il valore della produzione è dettagliato come segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Affitti	17.728	32.798	(15.070)
Proventi erogazione acqua	215	170	45
Locazioni temporanee	385	277	108
Diritti concessione Palasport	606	860	(254)
Facilities e manutenzioni varie c/terzi	620	480	140
Ricavi TLH e ricavi TSP	335	338	(3)
Rimborsi	793	753	40
Riaddebito personale	167	178	(11)
Altri ricavi	72	138	(66)
Variazione rimanenze albergo in corso	418	51	367
Incrementi Nuovo C.C. per lavori interni	1.964	1.805	159
Incrementi Nuovo C.C. per oneri finanziari	692	2.110	(1.418)
Svalutazione rimanenze in corso di lavorazione	-	(51)	51
Plusvalenza a alienazione immobili	-	52.957	(52.957)
Rilascio fondi per esuberi	2.802	0	2.802
Sopravvenienze attive ricavi vendite e prestazioni	95	329	(234)
Sopravvenienze passive ricavi vendite e prestazioni	(29)	(12)	(17)
Sopravvenienze attive altri ricavi	115	1.611	(1.496)
Sopravvenienze passive altri ricavi	(98)	-	(98)
Totale	26.880	94.792	(67.912)

La voce affitti presenta, rispetto al precedente esercizio, una riduzione di euro 15.070 migliaia riconducibile sia alla cessione degli immobili ad INAIL a decorrere dal 21 dicembre 2015, sia 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.



Si evidenzia che la voce "Locazioni temporanee", pari ad euro 385 mila, accoglie i ricavi relativi a locazione degli spazi per eventi a carattere temporaneo e non ricorrente.

Il Diritto di concessione del Palasport, è stato rilevato fino alla data del 15 settembre 2016 (data scadenza della concessione originaria). Ad oggi è in corso la gara per l'affidamento della nuova concessione per i cui dettagli si rinvia a quanto indicato in relazione sulla gestione, nello specifico paragrafo "Palazzo dello Sport".

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 un incremento di circa 140 migliaia rispetto al precedente esercizio. Infatti EUR ha proseguito, nell'esercizio in esame, all'erogazione di servizi all'interno dei palazzi ceduti per conto di INAIL. Per la medesima ragione, si assiste ad un lieve miglioramento dell'entità dei rimborsi costituiti dai riaddebiti effettuati nei confronti degli affittuari, 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.

La voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per lavori interni", pari ad euro 1.964 migliaia, e la voce "Incrementi Nuovo Centro Congressi per oneri finanziari", pari ad euro 692 migliaia, si riferiscono alla capitalizzazione dei costi interni (costo del personale tecnico/direzione lavori e oneri finanziari) sostenuti per la realizzazione del Roma Convention Center inclusi nella relativa voce tra le immobilizzazioni in corso e acconti.

Con riferimento alle voci "Variazione rimanenze albergo in corso", si rinvia a quanto indicato nel paragrafo "Rimanenze".

La voce "Rilascio fondi per esuberanti" si riferisce per euro 2.557 migliaia al rilascio del Fondo oneri per ristrutturazione aziendale e per euro 245 migliaia al rilascio del Fondo imposte per le motivazioni indicate nel paragrafo relativo ai fondi rischi ed oneri a cui si rinvia.

La voce "Plusvalenza per cessione immobile" nonché le sopravvenienze attive e passive sono state riclassificate per natura rispetto al precedente esercizio, in conformità alle modifiche apportate ai principi contabili di riferimento.

In particolare la Plusvalenza per cessione immobili si riferisce alla plusvalenza realizzata sulla cessione degli immobili ad INAIL, ampiamente descritta in precedenza, mentre le sopravvenienze attive e passive sono relative principalmente ad allineamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi.

B) Costi della produzione

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Costi della produzione	24.350	35.681	(11.331)

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	36	13	23
Servizi	8.477	9.951	(1.474)
Godimento beni di terzi	25	34	(9)
Costo del personale	8.323	12.505	(4.182)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	119	42	77
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.124	4.443	(319)
Svalutazione crediti	667	1.559	(892)
Accantonamento rischi	82	380	(298)
Altri accantonamenti	-	3.261	(3.261)
Oneri diversi di gestione	2.497	3.493	(996)
Totale	24.350	35.681	(11.331)

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.

Costi per servizi

In linea generale la struttura dei costi per servizi presenta un decremento coerente con le strategie di contenimento dei costi adottate dalla Società.

Il dettaglio dei costi per servizi è riportato nella tabella seguente:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Oneri realizzazione albergo	418	51	367
Utenze	1.731	1.292	439
Facilities e servizi congressuali	575	580	(5)
Smaltimento rifiuti	216	225	(9)
Servizi al personale (formazione e buoni pasto)	263	283	(20)
Prestazioni professionali	920	2.851	(1.931)
Co.co.pro e oneri sociali	10	5	5
Pubblicità, Sponsorizzazioni, Manifestazioni e fiere	392	28	364
Assicurazioni	375	449	(74)
Compensi organi sociali	477	452	25
Gestione TLH; TSP; Assistenza software e connettività	216	239	(23)
Manutenzioni	2.052	2.224	(172)
Acc.to manutenzione ciclica	670	1.070	(400)
Oneri bancari e factoring	125	112	13
Varie	100	56	44
Sopravvenienze attive per servizi	(159)	(109)	(50)
Sopravvenienze passive per servizi	96	143	(47)
Totale	8.477	9.951	(1.474)

163



Le utenze presentano un incremento di euro 439 migliaia attribuibile principalmente agli oneri di elettricità originati dal Roma Convention Center a decorrere dal 1 luglio 2016.

Con particolare riferimento alla voce Prestazioni professionali si registra un decremento di euro 1.931 migliaia rispetto al precedente esercizio. Tale decremento è coerente con i maggiori costi sostenuti nel precedente esercizio in relazione alla 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).

I costi per pubblicità, sponsorizzazioni, manifestazioni e fiere presentano un incremento di euro 364 migliaia, connesso ai costi sostenuti dalla società per le attività relative all'organizzazione della serata di inaugurazione del Roma Convention Center.

L'accantonamento di euro 670 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 quali furgoni, autoveicoli e macchinari.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Affitti passivi	-	8	(8)
Noleggio autoveicoli, macchinari ed attrezzature	25	26	(1)
Totale	25	34	(9)

Spese per il personale

Il costo complessivo al 31 dicembre 2016 ammonta ad euro 8.323 migliaia dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Salari e stipendi	5.940	6.144	(204)
Oneri sociali	1.807	1.874	(67)
Trattamento di fine rapporto	195	191	4
Trattamento di quiescenza e simile	228	209	19
Altri costi del personale	221	326	(105)
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	(68)	261	(329)
Oneri da ristrutturazione	0	3.500	(3.500)
Totale	8.323	12.505	(4.182)

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, l'accantonamento al fondo rischi dipendenti e, le sopravvenienze attive e passive classificate per natura, il costo del personale ammonta ad euro 8.170 migliaia al 31 dicembre 2016 contro euro 8.418 migliaia al 31 dicembre 2015, presenta pertanto un decremento di euro 248 migliaia. Pertanto l'andamento del costo del personale è coerente con la movimentazione della forza lavoro descritta nello specifico paragrafo "Dati sull'occupazione" a cui si rinvia.

Si segnala che, con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Roma Convention Center, i relativi costi sono stati sospesi nella voce "Incremento Nuovo Centro Congressi per lavori interni" (euro 1.964 migliaia).

Gli oneri ed i proventi per il personale non ricorrenti sono costituiti come segue:

- sopravvenienze attive di euro 466 migliaia costituite per euro 326 migliaia da premio di produttività 2014 e 2013 stanziato al 31 dicembre 2015 e non erogato;
- sopravvenienze passive per euro 4 migliaia per allineamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi;
- accantonamenti al fondo rischi per contenziosi con dipendenti per euro 394 migliaia;

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	119	42	77
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	4.124	4.443	(319)
Svalutazione crediti	667	1.559	(892)
Totale	4.910	6.044	(1.134)

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Accantonamento per rischi	82	380	(298)
Altri accantonamenti	-	3.261	(3.261)
Totale	82	3.641	(3.559)

Per il commento degli accantonamenti in esame si rinvia al paragrafo "Fondo rischi ed oneri".

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
IMU	2.080	2.575	(495)
TASI	161	186	(25)
Imposta di registro	145	161	(16)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi	36	285	(249)
Perdite su crediti	-	56	(56)
Quote associative	14	30	(16)
Oneri da liti e cause ordinarie	48	1	47
Varie	54	106	(52)
Sopravvenienze attive	(66)	-	(66)
Sopravvenienze passive	25	93	(68)
Totale	2.497	3.493	(996)

La riduzione rilevata nella voce IMU è da attribuire principalmente alla cessione degli immobili ad INAIL precedentemente descritta.

La voce "Diritti amministrativi vari e tributi diversi" presenta una riduzione di euro 249 migliaia connessa prevalentemente con la rilevazione, nel precedente esercizio, di imposte originate dall'accordo di ristrutturazione.

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Proventi ed oneri finanziari	(1.688)	(38.193)	36.505

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Interessi bancari e postali	4	9	(5)
Interessi di mora	19	254	(235)
Interessi attivi da clienti	44	48	(4)
Totale	67	311	(244)

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 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Interessi passivi da c/c	-	624	(624)
Interessi passivi su mutui	1.425	225	1.200
Interessi passivi su op. factoring	-	139	(139)
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	319	2.990	(2.671)
Corrispettivi su fido accordato	-	-	0
Differenziali negativi da derivati	-	2.528	(2.528)
Rilascio fondo up front su derivati	-	(6.795)	6.795
Mark to market su derivati	-	38.729	(38.729)
Altri	11	65	(54)
Totale	1.755	38.505	(36.750)

Gli "Interessi passivi su mutui" includono esclusivamente gli interessi maturati a decorrere dal 1° gennaio 2016 sul finanziamento complessivo residuo verso tutti gli Istituti di Credito così come risultante dall'Accordo di ristrutturazione. Per maggiori dettagli si rinvia allo specifico paragrafo "Debiti vs banche". Risulta evidente come la manovra finanziaria attuata in base all'Accordo di ristrutturazione ha consentito di contenere significativamente, già a partire dall'esercizio in esame, il peso degli oneri finanziari.

Gli "Interessi passivi su finanziamenti a m/l termine" sono costituiti dagli oneri finanziari maturati nell'esercizio sull'Anticipazione finanziaria concessa dal MEF per i cui dettagli si rinvia al paragrafo "Debiti vs Soci per finanziamenti".

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari ad euro 1.755 migliaia, si è provveduto a capitalizzare tra le immobilizzazioni in corso Roma Convention Center, l'importo di euro 692 migliaia.

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazione
Imposte correnti IRES	1.989	1.533	456
Imposte correnti IRAP	95	3.188	(3.093)
Imposte esercizi precedenti	(2.533)	(2.186)	(347)
Imposte anticipate	1.136	4.336	(3.200)
Imposte differite	(2.913)	10.538	7.625
Totale	(2.226)	17.409	1.441

Le imposte correnti iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'IRAP e IRES dell'esercizio.

La voce imposte esercizi precedenti positiva per euro 2.533 migliaia è riconducibile alla sopravvenienza attiva rilevata sull'Irap stanziata nell'esercizio 2015 in relazione alla plusvalenza realizzata dalla vendita degli immobili. La società, infatti, in presenza di dubbi interpretativi circa la rilevanza fiscale dell'operazione, ha presentato in data 20 luglio 2016 interpello all'Agenzia delle Entrate al fine del riconoscimento dell'esenzione, sia ai fini IRAP che IRES, della plusvalenza citata (pari a circa 52 milioni di euro). In data 18 ottobre 2016 l'Agenzia delle Entrate ha formalmente riconosciuto la non imponibilità ai fini IRAP della plusvalenza in esame e pertanto si è provveduto a rilevare il relativo provento per imposte degli esercizi precedenti. Con riferimento al profilo IRES, l'Agenzia delle Entrate ha negato la possibilità di interpretare la normativa estensivamente e quindi di ricondurre la plusvalenza in parola nell'ambito applicativo dell'Art. 86 comma 5 del Tuir con conseguente impossibilità di applicare la disciplina agevolativa prevista in termini di non tassazione delle plusvalenze realizzate. Rimane pertanto, ai fini IRES, confermata l'impostazione fiscale adottata nel precedente esercizio.

Si rammenta che 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 nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 ha generato una plusvalenza di euro 52.957 migliaia che, come previsto dalla normativa fiscale, è stata dilazionata in cinque esercizi concorrendo così alla determinazione di imposte differite passive utilizzate, pertanto, per 1/5 nell'esercizio in esame.

Nel corso dell'esercizio la Capogruppo 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.

Nelle tabelle che seguono si fornisce, pertanto, un riepilogo della composizione e della movimentazione delle imposte anticipate, delle imposte differite passive e dei relativi crediti / fondi per imposte iscritti nelle specifiche voci di stato patrimoniale.

Imposte differite passive

Descrizione	Aliq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE			
		31/12/2015	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	31/12/2016	Imp. Differite 31/12/15	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	Imp. Differite 31/12/16
Differenze temporanee deducibili:									
Rateizzazione plusvalenza immobili	27,5 - 24	42.366	(10.592)	-	31.775	10.538	(2.913)	-	7.625
Totale		42.366	(10.592)	-	31.775	10.538	(2.913)	-	7.625

Imposte anticipate

Descrizione	Aliq. %	IMPONIBILI				IMPOSTE				
		31/12/2015	Utilizzi /rilasci	Acc.ti	31/12/2016	Imp. Antic.te 31/12/15	Utilizzi /rilasci	Adeg. Aliquota	Acc.ti	Imp. Antic.te 31/12/16
Differenze temporanee tassabili:										
Compensi CDA non corrisposti	27,5 - 24	23	(17)	21	27	6	(5)		5	6
Svalutazione crediti in deducibile	27,5 - 24	7.657	(210)	660	8.107	1.837	(58)	8	158	1.945
Acc.to f.do rischi in deducibile	32,32 - 28,82	11.882	(1.355)	1.145	11.672	3.473	(438)	-	330	3.365
Salutazione Roma Convention-Center	32,32 - 28,82	55.218	-	-	55.218	15.914	-	-	-	15.914
Acc.to oneri ristrutturaz.	27,5	3.500	(3.500)	-	-	962	(962)	-	-	-
Acc.to oneri futuri	32,32 - 28,82	2.340	(340)	-	2.000	750	(110)	(63)	-	577
Totale		80.620	(5.422)	1.826	77.024	22.942	(1.573)	(55)	493	21.807

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
Risultato prima delle imposte	841	
Onere fiscale teorico	27,50%	231
<u>Variazioni in aumento</u>		
Compensi CDA non corrisposti	21	
Svalutazione crediti indeducibile	660	
1/5 plusvalenza vendita immobili 2015	10.591	
IMU	2.080	
Acc.to rischi contenzioso	82	
Acc.to manut. ciclica	670	
Acc.to rischi contenzioso dipendenti	394	
20% ammortamento terreni	355	
Penali	40	
Indeducibilità interessi passivi	2	
Varie	18	
Totale variazioni in aumento	14.913	4.101
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Utilizzo fondo manutenzione ciclica	(417)	
Utilizzo f.do svalutazione crediti tassato	(210)	
Utilizzo f.do contenzioso dipendenti tassato	(136)	
Utilizzo f.do contenzioso tassato	(878)	
Utilizzo f.do oneri ristrutturazione aziendale tassato	(943)	
Rilascio f.do oneri ristrutturazione aziendale tassato	(2.557)	
Utilizzo/rilascio fondo imposte tassato	(340)	
Compensi CDA es. precedenti pagati nell'es.	(17)	
IMU	(416)	
IRAP costo del lavoro	(33)	
Interessi passivi	(1.335)	
10% IRAP	(10)	
Interessi di mora es precedenti	(7)	
Totale variazioni in diminuzione	(7.299)	(2.007)
Imponibile fiscale	8.455	2.325
ACE	(1.221)	(336)
Imponibile fiscale netto	7.234	1.989




Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costo della produzione	2.529	
Onere fiscale teorico	4,82%	122
<u>Variazioni in aumento</u>		
Co.co.pro e oneri sociali	408	
Riprese personale dipendente	18	
Svalutazione crediti	667	
Oneri diversi di gestione	2.119	
Accantonamento ciclica	670	
Accantonamento contenzioso personale	394	
Accantonamento contenzioso	82	
20% ammortamento terreni	355	
Totale variazioni in aumento	4.713	227
<u>Variazioni in diminuzione</u>		
Utilizzo e rilascio del Fondo oneri ristrutturazione e del fondo imposte	(3.840)	
Utilizzo fondo ciclica	(416)	
Utilizzo fondo contenzioso	(878)	
Utilizzo fondo contenzioso dipendenti	(137)	
Totale variazioni in diminuzione	(5.271)	(254)
Imponibile Irap netto	1.971	95

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale si segnala che ad oggi non sussistono contenziosi passivi in capo ad EUR S.p.A..

Impegni e garanzie non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Nel seguito sono dettagliate le fidejussioni prestate da parte di EUR in favore di terzi:

- 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 Roma Convention Center;
- euro 7 migliaia per fideiussione prestata a garanzia di impegni contrattuali;
- euro 19.793 migliaia per una fidejussione rilasciata nell'interesse di EUR da Coface a garanzia del rimborso del credito IVA del 2012 incassato dalla società nel mese di giugno 2014.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 22 ter del codice civile, si segnala che non esistono ulteriori 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.



Altre informazioni

Ai sensi dell'Art. 2427 bis del codice civile si segnala che al 31 dicembre 2016 la Società non ha in essere contratti relativi a strumenti finanziari derivati e non ha, nel corso dell'esercizio, posto in essere operazioni in strumenti finanziari derivati.

La Società nel corso dell'esercizio non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

A sensi dell'art. 2427 c.c. si forniscono le seguenti informazioni:

- non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine o operazioni di locazione finanziaria;
- non sono mai state emesse azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori simili;
- non esistono patrimoni destinati ad uno specifico affare;

A completamento della doverosa informativa si precisa che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) c.c., non esistono né azioni o quote proprie e di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né quote proprie e di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

La Società non ha sedi secondarie.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa (con i relativi allegati), rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si evidenzia che il presente bilancio, che viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci, non è stato redatto nel "formato elaborabile" (XBRL).

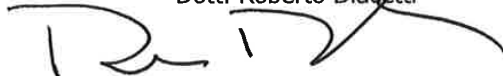
Pertanto gli Amministratori dichiarano che il Bilancio che verrà depositato presso il Registro delle Imprese secondo le specifiche tecniche XBRL sarà conforme al presente documento.

Proposta di destinazione del risultato d'esercizio

In conformità con quanto previsto dallo statuto sociale 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 3.067.438 come segue:

- destinare a riserva legale il 5% dell'utile d'esercizio per euro 153.372
- destinare a copertura delle perdite pregresse l'importo di euro 2.681.185
- portare a nuovo l'utile residuo di euro 232.881

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Dott. Roberto Diacetti



L'Amministratore Delegato
Dott. Enrico Pazzali



Allegati al bilancio d'esercizio:

- ▲ Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto;

Allegato 1

Prospetto delle variazioni nei conti di patrimonio netto di EUR S.p.A.

(migliaia di euro)

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva di trasformazione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. Plusvalenza Aquadrome	Disavanzo di fusione EUR Congressi	Riserva da Conferimento Eur Tel	Utile (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
Saldo al 31 dicembre 2013	645.248	5.213	44.080	917	413	11.416	(3.520)	2.925	7.564	763	715.019
Destinazione risultato 2013		38							725	(763)	-
Utile (perdita) 2014										(75.785)	(75.785)
Saldo al 31 dicembre 2014	645.248	5.251	44.080	917	413	11.416	(3.520)	2.925	8.289	(75.785)	639.234
Destinazione risultato 2014		(5.251)	(44.080)	(917)	(413)	(11.416)	3.520	(2.925)	(14.303)	75.785	-
Utile (perdita) 2015										3.509	3.509
Saldo al 31 dicembre 2015	645.248	-	-	-	-	-	-	-	(6.014)	3.509	642.743
Destinazione risultato 2015		175							3.334	(3.509)	-
Utile (perdita) 2016										3.067	3.067
Saldo al 31 dicembre 2016	645.248	175	-	-	-	-	-	-	(2.680)	3.067	645.810

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016
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.

Oggetto: Relazione del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

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 26/05/2016 e confermati dal Consiglio di Amministrazione del 26.06.2017.:

- Progetto di bilancio, completo di nota integrativa e di rendiconto finanziario.
- 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.

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.

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page. The signature appears to be 'Sen' and the initials are 'C.'.

La novità del bilancio, della nota integrativa e della relazione sulla gestione

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, comma 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10/12/2008.

Il bilancio è stato redatto in conformità della normativa del Codice Civile così come modificata dal D.Lgs 139/2015, interpretata ed integrata dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità in vigore a partire dai bilanci con esercizio avente inizio dal primo gennaio 2016.

Il Collegio ha verificato l'osservanza delle norme inerenti la predisposizione della Relazione sulla gestione unitamente a quelle inerenti la compilazione della nota integrativa.

Conoscenza della società e valutazione dei rischi.

Dato atto della conoscenza che il Collegio Sindacale ha potuto maturare in merito alla società 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.

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 nei bilanci precedenti la Società ha aderito ad un concordato preventivo con continuità aziendale ex art. 161, comma 6 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 ad apportare nuova liquidità alla società, ha di fatto ridimensionato considerevolmente l'ammontare dei ricavi per locazioni come si può constatare dal conto economico dell'esercizio 2016.

- La cessione di cui sopra ha determinato un rilevante impatto positivo sulla liquidità della società consentendo di diminuire la massa debitoria e quindi l'ammontare degli interessi passivi rispetto agli esercizi precedenti.
- 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 ha inoltre rapporti economici di vario genere con le 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 "parti correlate") e nella Nota Integrativa al bilancio; il management ha ribadito che i prezzi applicati 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" sono diminuite secondo quanto previsto dai piani aziendali; al 31 dicembre 2016 i dipendenti di Eur S.p.A., secondo quanto esposto in nota integrativa, erano 109 suddivisi in 5 dirigenti, 15 quadri, 86 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 (2016) e quello precedente (2015). E' inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 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;

Sar

Gi

- 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, l'esercizio 2016; durante l'anno 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.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il Collegio ha avuto 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. Tenendo 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 avvenute nel 2016 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 periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni anche tramite le informazioni fornite durante gli 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 avuti sia con il responsabile dell'Internal Audit, sia con l'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, 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;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati hanno conoscenza dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie 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; presentando anche situazioni di periodo. In particolare si è preso atto dell'inaugurazione del NUOVO CENTRO CONGRESSI e della problematica inerente la sua traslazione con conseguente restringimento della carreggiata di Viale Europa.
- 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 invito a procedere nell'opera di razionalizzazione ed implementazione dei flussi informativi oltre che a chiudere i rilievi e le raccomandazioni emersi in sede di verifiche degli organi di controllo interno;
- 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.;

Sar

(e)

- 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 2016, redatto sul presupposto della continuità aziendale, è stato approvato dall'Organo di Amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e dal rendiconto finanziario.

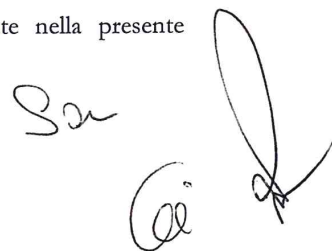
Inoltre:

- 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 si è incontrato periodicamente con la società di revisione e nel corso dei colloqui sono stati affrontati gli aspetti più rilevanti che richiedessero specifici approfondimenti e non è emersa l'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 vigente 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;

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized signature and several smaller initials.

- 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 nostra conoscenza, alle norme di legge vigenti 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;
- il sistema dei "conti d'ordine e garanzie rilasciate" risulta esaurientemente illustrato in nota integrativa;
- come già riferito sono state acquisite informazioni dell'organismo di vigilanza e si è preso visione delle relazioni predisposte nel corso del 2016;
- 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

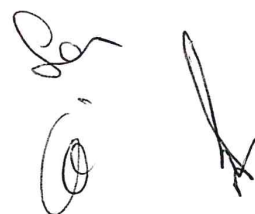
Il risultato netto accertato dall'Organo di Amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per Euro 3.067.438 e si riassume nei seguenti valori.



ATTIVO	Euro
IMMOBILIZZAZIONI:	
- immateriali	411.797
- materiali	685.097.837
- finanziarie	63.497.715
Totale immobilizzazioni	749.007.349
CIRCOLANTE	
- rimanenze	50.500.000
- crediti	77.938.007
- disponibilità liquide	58.318.932
Totale circolante	86.756.939
RATEI E RISCONTI	334.877
TOTALE ATTIVITA'	936.099.165
 PASSIVO	
PATRIMONIO NETTO	645.809.687
 FONDI PER RISCHI ED ONERI	33.220.030
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	958.862
DEBITI	123.244.823
RATEI E RISCONTI	132.865.763
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	936.099.165
 CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	26.879.731
Costi della produzione	(24.350.184)
Differenza tra valore e costi della produzione	2.529.547
Proventi e oneri finanziari	(1.688.186)
 Totale risultato prima delle imposte	841.361
Imposte sul reddito dell'esercizio	2.226.077
 UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	3.067.438

Il Collegio Sindacale a tale riguardo rileva quanto segue:

- 1) Il risultato d'esercizio è influenzato da alcune operazioni di carattere non ripetitivo e di impatto rilevante. In primo luogo, infatti, si è rilasciato, per Euro 2.557 migliaia, tra i ricavi di conto economico il fondo appostato per esuberi per esodi incentivati che dovevano essere sottoscritti entro il 30 giugno 2016. Si riscontra, inoltre, per Euro 2.553 migliaia, l'impatto positivo appostato tra le imposte esercizi precedenti in relazione alla sopravvenienza attiva rilevata sull'Irap stanziata nel 2015 in relazione alla plusvalenza realizzata, sempre nel 2015, sulla vendita degli immobili.
- 2) La Società controlla le 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 630.343 mila e l'utile ad Euro 2.931 mila. La Società ha comunque predisposto il bilancio consolidato di Gruppo. Gli Amministratori hanno inoltre ritenuto congruo il valore di carico della controllata Acquadrome S.r.l. sulla base, tra l'altro, di un parere redatto da un terzo esterno indipendente.
- 3) Quanto al contenzioso nei confronti di Condotte spa, appaltatore del Nuovo Centro Congressi, gli Amministratori hanno riferito che in data 31 maggio 2017 è stata depositata la prima consulenza tecnica nella quale i periti d'ufficio hanno indicato a favore della società appaltatrice la somma di Euro 54.853 mila; che il procedimento di consulenza tecnica non è concluso e che hanno analizzato le risultanze della CTU anche sulla base di specifici pareri prodotti da professionisti esperti indipendenti ritenendo la valutazione del rischio, alla luce delle possibili evoluzioni dell'esito del procedimento, incerta nell'*an* e nel *quantum*. Sulla base di quanto sopra riportato gli Amministratori, con il citato supporto dei propri legali esterni, hanno pertanto ritenuto di mantenere inalterato l'accantonamento effettuato nel precedente esercizio per una somma pari alle passività potenziali allora stimate; la correttezza del bilancio si fonda sul buon esito delle previsioni adottate dal Consiglio di Amministrazione. Nella Relazione sulla 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 12.080 mila, secondo quanto riferito alla pagina 151 della Nota Integrativa, è ritenuto congruo ed è stato determinato sulla base di una attenta e specifica valutazione delle posizioni creditorie della società.

- 4) Con riguardo alla continuità aziendale, pur avendo la Società beneficiato sia della liquidità riguardante la cessione dei beni immobili avvenuta nel 2015, sia delle anticipazioni di liquidità da parte del MEF, non si può escludere, tenendo conto dei potenziali esiti dei contenziosi in essere, nonché della redditività che l'azienda riuscirà a produrre nei prossimi esercizi, la necessità, in futuro, di eventuali ulteriori smobilizzi o interventi da parte degli azionisti.

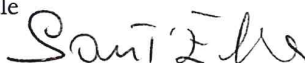
Conclusioni

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 sussistono ragioni ostative con riguardo all'approvazione del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Roma, 4.07.2017

Il Presidente del Collegio Sindacale

Dott.ssa Vinca Maria Sant'Elia



Sindaco Effettivo

Dott. Mario Picardi



Sindaco Effettivo

Dott. Carlo Cinotti



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO CONSOLIDATO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2016
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Signori Azionisti,

il Bilancio Consolidato della EUR S.p.A. dell'esercizio 2016 ci è stato trasmesso nei termini di legge, unitamente alla Relazione sulla Gestione, ancorché redatta congiuntamente al Bilancio di esercizio 2016 e risulta predisposto sulla base di quanto disposto ai sensi di legge.

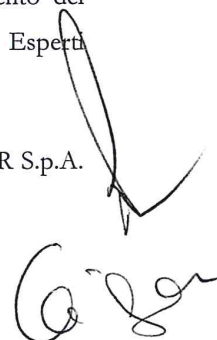
Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 presenta le seguenti risultanze principali

	Euro/000
Utile di pertinenza di gruppo	2.929
Patrimonio netto di pertinenza del gruppo e di terzi	630.860
Attivo patrimoniale consolidato	927.057
Passività consolidate.	295.475

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 2016, 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;



- 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 31.12.2016*):
 - *Eur Tel S.r.l.*
 - *Roma Convention Group S.p.A.*
 - *Acquadrome S.r.l.*
 - *Marco Polo S.r.l.*
- 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 chiusi al 31 dicembre 2016; 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 così come modificate dal D.Lgs. 139/2015 interpretate ed integrate dai principi contabili italiani emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità in vigore a partire dal 2016.

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 2016, 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.

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 31.12.2016 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, esprimendo in modo corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo.

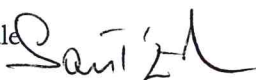
Abbiamo interloquito con la Società di Revisione KPMG S.p.A. in ordine ai controlli eseguiti ai fini della predisposizione della Relazione di propria competenza.

La stessa società di revisione KPMG ha predisposto la relazione di certificazione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2016 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.

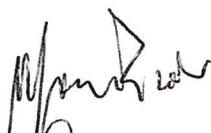
In considerazione di quanto sopra esposto, il Collegio sindacale invita l'Assemblea a voler assumere le opportune deliberazioni in ordine al risultato conseguito.

Roma, 4.07.2017


Il Presidente del Collegio Sindacale
Dott.ssa Vinca Maria Sant'Elia



Sindaco Effettivo
Dott. Mario Picardi



Sindaco Effettivo
Dott. Carlo Cinotti



VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DI EUR S.p.A.

L'anno duemiladiciassette, il giorno 19 (diciannove) del mese di luglio, in Roma, presso la sede sociale, con accesso da Via Ciro il Grande n.16, alle ore undici 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 2016 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2016: deliberazioni inerenti e conseguenti;**
- 2. Relazione sul Governo Societario ai sensi del Decreto Legislativo n. 175/2016 e programma di valutazione del rischio di crisi aziendale.**

Assume la Presidenza dell'Assemblea, ai sensi dell'art. 11 dello Statuto sociale, il dott. 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.

Il Presidente dà atto che:

▲ l'odierna Assemblea è stata convocata mediante avviso di convocazione inviato via pec in data 28.6.2017, ai sensi dell'art. 8, 1° e 2° comma, dello Statuto sociale;

▲ 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 quattrocentocinquantaquattromilaquattrocentottanta)

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 (cinquemilionioctocettemiladuecentotrentadue) 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 dott. Domenico Iannotta, giusta delega rilasciata in data 18 luglio 2017 Prot. N. 2017002865, 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 quarantacinquemiladuecentoquarantotto) 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. Salvatore Romeo, giusta delega rilasciata in data 19 luglio 2017 Prot. RA/46076, 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. Salvatore Pilato, Consigliere della Corte dei Conti Delegato al controllo e la dott.ssa Igina Maio;

▲ 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 30 giugno 2017 alle ore 11.00.

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 2016 nonché sottoposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2016: 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 2016.

Il Presidente passa la parola all'A.D. il quale illustra i principali contenuti della Relazione sulla Gestione al 31 dicembre 2016 e i punti salienti del bilancio di esercizio 2016, rinviando, per maggiori dettagli, alla documentazione precedentemente inviata e conservata in atti della Società.

In particolare, l'A.D. evidenzia come l'anno 2016 abbia risentito dell'operazione di 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, che ha ridotto il margine operativo della Società di circa 15.000.000,00 (quindicimilioni) di euro e creato conseguentemente un gravissimo problema di conto economico.

Alla luce di quanto sopra, la gestione è stata caratterizzata da una grande riduzione dei costi (sia strutturali che del personale) e degli investimenti, pur cercando di ottenere quei risultati operativi che la Società si prefiggeva da anni.

A tal proposito, l'A.D. distribuisce ai presenti l'“AGENDA EUR 2016-2017” ed illustra brevemente i progetti portati a termine dalla Società, tra cui l'apertura del Roma Convention Center La Nuvola (luglio 2016), l'apertura del Luneur Park (ottobre 2016), la valorizzazione del Palalottomatica, l'apertura del Giardino delle Cascate (maggio 2017), la presentazione del progetto per la valorizzazione e la riqualificazione dell'area ex Velodromo Olimpico (maggio 2017).

I risultati sono stati quindi nel complesso molto soddisfacenti ma c'è ancora molto da fare e molti obiettivi importanti da

raggiungere, la cui individuazione è legata, tuttavia, ad una visione strategica di lungo periodo.

La Capogruppo EUR S.p.A., conclude l'A.D., presenta un bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 con un risultato economico positivo pari ad euro 3.067.438,00 (tremilionisessantasettemilaquattrocentotrentotto) mentre, a livello consolidato, l'utile registrato di pertinenza del Gruppo è pari ad euro 2.929.000,00 (duemilioninovecentoventinovemila).

L'A.D. ricorda che il Consiglio di Amministrazione del 9.6.2017 aveva deliberato l'aggiornamento del progetto di Bilancio chiuso al 31/12/2016 e già approvato nella sua precedente seduta del 26 maggio 2017, in considerazione della perizia depositata dal Collegio dei CTU nell'ambito del giudizio nei confronti di Condotte che, seppur non definitiva, quantifica i maggiori oneri da imputare alla Committente EUR S.p.A. in circa 54 milioni di euro e, dunque, in una cifra ben superiore rispetto a quella non solo auspicata ma anche preventivata dalla Società.

L'A.D. riferisce in proposito che i pareri tecnici e legali richiesti dalla Società per accertare la fondatezza delle conclusioni cui è giunta la CTU hanno confermato la stima del rischio a carico di EUR S.p.A. tra i 2 e i 5 milioni di euro e che la Società, prudenzialmente, aveva comunque già iscritto in bilancio una riserva di 12.000.000,00 ed inserito nel *business plan* altri 14.000.000,00 che potrebbero eventualmente sostenere ed integrare la riserva di cui sopra.

Tanto rilevato, la Società, anche d'accordo con la società di revisione KPMG, ha deciso di adottare una soluzione

conservativa e di non modificare il bilancio se non inserendo alle pagine 16, 75 e 134 alcune precisazioni.

L'A.D. ricorda inoltre che la Società ha maturato nei confronti dell'appaltatrice Condotte un credito pari a circa euro 23.000.000,00 (ventitremilioni) a titolo di penale per ritardo nell'esecuzione dell'opera ma che tale importo sarà esigibile solo all'esito del primo grado del giudizio di cui sopra in virtù di un accordo sottoscritto tra le Parti nel 2015 che ha di fatto "congelato" la pretesa creditoria di EUR S.p.A..

Il dott. Pilato interviene e chiede le ragioni di un simile accordo, atteso che, una volta ultimati i lavori, la penale per l'eventuale ritardo avrebbe dovuto essere conteggiata e corrisposta dall'Appaltatrice.

L'A.D. risponde che nel 2015 le numerose contestazioni sollevate da Condotte avevano di fatto portato ad un'interruzione dei lavori e che dunque, al fine di riprendere le attività di cantiere ed ultimare l'opera, le Parti avevano sottoscritto un addendum con cui concordavano di differire l'accertamento e il pagamento delle penali alla conclusione del giudizio di primo grado relativo all'accertamento delle riserve.

Il rappresentante di Roma Capitale chiede aggiornamenti in ordine alla tempistica del giudizio pendente con Condotte.

L'A.D. risponde che orientativamente i legali che assistono la Società hanno stimato l'emissione della sentenza nel periodo tra marzo e ottobre 2018 ma si tratta di una data indicativa che potrebbe essere alterata da una serie di elementi tra cui, a mero titolo esemplificativo, l'esigenza di rinnovazione della CTU.

Il dott. Pilato informa l'Assemblea che la Corte dei Conti ha approvato il Referto per l'Esercizio Finanziario 2015 di EUR

S.p.A. ma che, pur avendo apprezzato molto le iniziative e gli obiettivi raggiunti negli ultimi due anni, ha manifestato elementi di preoccupazione per il futuro della Società, legato alle scelte del Piano Strategico.

Il Presidente esprime il proprio ringraziamento all'A.D. e all'intero Consiglio di Amministrazione per il lavoro svolto e per il prezioso contributo sempre fornito alle attività di gestione della Società che, nonostante le forti criticità, chiude l'esercizio 2016 in utile e, soprattutto, avendo raggiunto risultati operativi importanti.

Il Presidente ringrazia altresì il Collegio Sindacale, il dott. Salvatore Pilato, Consigliere della Corte dei Conti Delegato al Controllo, e la dott.ssa Igina Maio, per aver sempre manifestato le proprie osservazioni e riflessioni in un'ottica costruttiva e collaborativa.

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 2016, 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 2016, 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 26 giugno 2017, ha approvato il progetto di bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 e sottopone quindi all'approvazione dell'Assemblea la seguente proposta:

▲ approvare il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016;
▲ destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.067.438,00 come segue:

- euro 153.372,00 (5%) a riserva legale;
- euro 2.681.185,00,00a coperture delle perdite pregresse;
- euro 232.881,00 da portare a nuovo.

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 gestione;
- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2016 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;

- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31.12.2016 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;
- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio al 31.12.2016, e della proposta del Consiglio di Amministrazione, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2016 nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.067.438,00 come sopra meglio indicato.

Il rappresentante di Roma Capitale

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla gestione;
- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31.12.2016 redatta ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, c.c.;
- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31.12.2016 redatta ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39;
- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio al 31.12.2016, e della proposta del Consiglio di Amministrazione, in conformità alle disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta Capitolina n. 158 del 19 luglio 2017, agli atti della Società, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.067.438,00 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 2016;

▲ di destinare l'utile d'esercizio pari ad euro 3.067.438,00 come segue:

- euro 153.372,00 (5%) a riserva legale;

- euro 2.681.185,00,00a coperture delle perdite pregresse;

- euro 232.881,00 da portare a nuovo.

▲ 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 2016 in materia di retribuzione degli amministratori con deleghe illustrando la Relazione sulla

remunerazione, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 11 luglio 2017, sentito il Collegio Sindacale, documentazione precedentemente inviata ai Soci.

I Soci prendono atto della Relazione sulla remunerazione per l'esercizio 2016.

Proseguendo la trattazione dell'ordine del giorno, sul secondo punto, **“Relazione sul Governo Societario ai sensi del Decreto Legislativo n. 175/2016 e programma di valutazione del rischio di crisi aziendale”**, il Presidente riferisce che, in ossequio alle indicazioni del D. Lgs. n. 175 del 19 agosto 2016 – Testo Unico in materia di società a partecipazione pubblica, la Società ha predisposto due relazioni:

a) la “Relazione sul governo societario di EUR S.p.A. - Esercizio 2016”, redatta in attuazione di quanto previsto dall'art. 6, 4° e 5° co., D.Lgs. 175/2016 e suddivisa in due parti di cui, una prima, afferente la struttura e la *governance* della Società, ed una seconda contenente le indicazioni richieste dall'art. 6, 5° co. del decreto di cui sopra;

b) il “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale” che individua, sulla base di determinati strumenti, il grado di rischio aziendale e le iniziative volte a mitigarne l'entità.

Il Presidente illustra brevemente il contenuto dei due documenti, già agli atti della Società e approvati dal Consiglio di Amministrazione in data 26.5.2017 e chiede se vi siano richieste di chiarimenti.

Il Presidente passa quindi la parola ai rappresentanti dei Soci i quali, nel complimentarsi rispetto alla qualità dei documenti predisposti, prendono atto della “Relazione sul governo socie-

tario di EUR S.p.A. - Esercizio 2016” e del “Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale”.

Il Presidente, null’altro essendovi da deliberare e nessuno degli intervenuti chiedendo ulteriormente la parola, dichiara chiusa la seduta alle ore 11.45.

IL PRESIDENTE
(Roberto Diacetti)

IL SEGRETARIO
(Chiara Minozzi)

PAGINA BIANCA



180150030640