

**Doc XV, n. 497****CORTE DEI CONTI****SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI****IL PRESIDENTE AGGIUNTO**

Onorevole Presidente,

in adempimento al disposto dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, rassegno alla S.V. la determinazione e la relazione con cui la Corte dei conti riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria di EUR S.p.A. per l'esercizio 2023.

Alla determinazione sono allegati i documenti rimessi dall'Ente ai sensi dell'art. 4, primo comma, della legge stessa.

L'occasione è gradita per inviare distinti saluti.

Chiara Bersani

CHIARA
BERSANI
CORTE DEI
CONTI
15.01.2026
15:32:11
GMT+01:00



Illustre On.

Dott. Lorenzo FONTANA

Presidente della Camera dei Deputati

R O M A



CORTE DEI CONTI



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2023

Determinazione del 4 dicembre 2025, n. 150



CORTE DEI CONTI



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

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

2023

Relatore: Presidente di sezione Quirino Lorelli

Ha collaborato per l'istruttoria
e l'elaborazione dei dati la dott.ssa Eleonora Rubino



CORTE DEI CONTI

SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nella Camera di consiglio del 4 dicembre 2025;

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

visto il T.u delle leggi sulla Corte dei conti approvato con regio decreto 12 luglio 1934, n. 1214;

viste le leggi 21 marzo 1958, n. 259 e 14 gennaio 1994, n. 20;

visto il decreto del Presidente della Repubblica in data 11 marzo 1961, con il quale l'Ente autonomo esposizione universale di Roma (EUR) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, nonché il decreto del Ministro del tesoro, del bilancio e della programmazione economica in data 15 marzo 2000 di trasformazione dell'Ente autonomo esposizione universale di Roma in società per azioni con la denominazione di "EUR S.p.A.";

visto il bilancio di EUR S.p.A., relativo all'esercizio finanziario 2023, nonché le annesse relazioni degli organi amministrativi e di controllo, trasmessi alla Corte in adempimento dell'art. 4 della citata l. n. 259 del 1958;

esaminati gli atti;

udito il relatore Presidente Quirino Lorelli e, sulla sua proposta, discussa e deliberata la relazione con la quale la Corte, in base agli atti ed agli elementi acquisiti, riferisce alle Presidenze delle due Camere del Parlamento il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente per l'esercizio 2023;

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



CORTE DEI CONTI

P. Q. M.

comunica, a norma dell'art. 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con il bilancio di esercizio 2023 - corredato delle relazioni degli organi amministrativi e di controllo - dell'EUR S.p.A., l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria della società per il detto esercizio.

IL RELATORE

Quirino Lorelli

f.to digitalmente

IL PRESIDENTE f.f.

Francesca Padula

f.to digitalmente

depositato in segreteria

DIRIGENTE

Fabio Marani

f.to digitalmente



CORTE DEI CONTI

INDICE

PREMESSA	1
1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE	2
1.1 Ordinamento	2
1.2. Organi societari e Organismo di vigilanza	3
1.3. Organizzazione e personale	6
1.4. Conferimento di incarichi esterni	9
1.5. I contenziosi	12
1.6. Controlli interni	17
2. PARTECIPATE.....	19
2.1. Società partecipate.....	19
2.2. Parti correlate	21
3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE.....	23
3.1. Attività congressuale	23
3.2. Gestione immobiliare.....	24
3.2.1. Piscina delle Rose	25
3.2.2. Palazzo dello Sport.....	26
3.3. Gestione e valorizzazione dei parchi e giardini.....	28
3.4. Valorizzazione immobiliare e investimenti.....	29
3.4.1. Aree ex Velodromo olimpico	29
3.4.2. Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center	30
3.4.3. La realizzazione dell'Acquario	31
3.5. Altre attività di valorizzazione immobiliare	31
3.6. Obblighi di cui all'art. 19, c. 5, d.lgs. n. 175 del 2016 - Testo unico partecipate	32
4. ATTUAZIONE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA	33
5. ATTIVITÀ NEGOZIALE	35
6. RISULTATI DI BILANCIO	38
6.1. Lo stato patrimoniale	39
6.2. Il conto economico.....	49
6.3. Il rendiconto finanziario	55
7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE.....	57

INDICE DELLE TABELLE

Tabella n. 1 - Compensi annui lordi degli organi sociali e Odv.....	5
Tabella n. 2 - Pagamenti relativi agli organi, Odv e società di revisione	6
Tabella n. 3 - Organico	7
Tabella n. 4 - Costo del personale.....	8
Tabella n. 5 - Costo per consulenze	10
Tabella n. 6 - Dettaglio altre consulenze.....	10
Tabella n. 7 - Costo per contenzioso.....	12
Tabella n. 8 - Rapporti di EUR con le parti correlate a fine esercizio anni 2022-2023.....	21
Tabella n. 9 - Ricavi del Palazzo dei Congressi	23
Tabella n. 10 - Ricavi del Roma Convention Center “La Nuvola”	24
Tabella n. 11 - Fatturato per locazioni attive.....	24
Tabella n. 12 - Costi/ricavi relativi a parchi e giardini	28
Tabella n. 13 - Progetti PNRR al 30.06.2025.....	34
Tabella n. 14 - Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016 e d.lgs. n. 36/2023) esercizio 2023.....	36
Tabella n. 15 - Stato patrimoniale - Attivo	40
Tabella n. 16 - Crediti	42
Tabella n. 17 - Stato patrimoniale - Passivo.....	44
Tabella n. 18 - Analisi della struttura patrimoniale	47
Tabella n. 19 - Conto economico	50
Tabella n. 20 - Risultati reddituali	54
Tabella n. 21 - Rendiconto finanziario	56

INDICE DELLE FIGURE

Diagramma 1 - Organigramma (aggiornato al 28 novembre 2024).....	7
--	---

PREMESSA

Con la presente relazione la Corte dei conti riferisce al Parlamento, ai sensi dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, il risultato del controllo eseguito, con le modalità di cui all'art. 12 della stessa legge, sulla gestione finanziaria di EUR S.p.A. per l'esercizio 2023, nonché sugli eventi di maggior rilievo verificatisi successivamente.

La precedente relazione della Corte, relativa all'esercizio finanziario 2022, è stata deliberata da questa Sezione con determinazione 25 giugno 2024, n. 103 ed è pubblicata in Atti Parlamentari, XIX legislatura, Doc. XV, n. 276.

1. ORDINAMENTO, ORGANI ED ORGANIZZAZIONE

1.1 Ordinamento

EUR S.p.A. (di seguito “EUR” oppure “la Società”) è un ente costituito in forma societaria per effetto della trasformazione dell’Ente autonomo esposizione universale di Roma in società per azioni, disposta, a norma dell’articolo 11 della l. 15 marzo 1997, n. 59, dal d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304 (artt. 1-3).

L’oggetto sociale descritto nello statuto (art. 4) prevede la gestione, la valorizzazione e la massimizzazione reddituale del complesso dei beni del quartiere Eur di Roma di cui la Società è titolare, nel rispetto del particolare valore storico ed artistico dei singoli beni. Nell’ambito di tali attività è compresa l’utilizzazione dei beni immobili per la promozione ovvero per l’organizzazione di iniziative nel campo congressuale, espositivo, artistico, sportivo e ricreativo, ivi inclusi i servizi connessi a dette attività (art. 3, d.lgs. n. 304 del 1999).

All’atto della costituzione di EUR, il capitale sociale è stato attribuito per legge nella misura del dieci per cento al comune di Roma e per la restante quota del novanta per cento al Ministero del tesoro, del bilancio e della programmazione economica (oggi Ministero dell’economia e delle finanze - Mef), che esercita i diritti dell’azionista secondo le direttive del Presidente del Consiglio dei ministri (art. 2, d.lgs. n. 304 del 1999).

La Società non è inclusa nell’elenco delle amministrazioni pubbliche comprese nel conto economico consolidato, predisposto dall’Istat ai sensi dell’art. 1, c. 3, della l. 31 dicembre 2009, n. 196; è però assoggettata alle disposizioni introdotte dal d.lgs. 19 agosto 2016, n. 175, recante il “*Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica*” (Tusp), le quali prescrivono per le società a controllo pubblico un regime giuridico particolare per l’organizzazione e la gestione sociale, anche con riferimento alla adozione di programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale (art. 6, d.lgs. n. 175 del 2016).

Per effetto del combinato disposto degli artt. 4, 26, c. 2 ed allegato A del d.lgs. n. 175 del 2016, EUR è stata espressamente esclusa dall’applicazione delle limitazioni normative apposte alle finalità perseguibili mediante l’acquisizione e la gestione di partecipazioni pubbliche. Rimane invece assoggettata alla disciplina di prevenzione della corruzione contemplata dalla l. 6 novembre 2012, n. 190, la quale comprende tutte le società a partecipazione e/o a controllo pubblico ed è altresì vincolata all’adozione del modello organizzativo di controllo previsto dal

d.lgs. 8 giugno 2001, n. 231.

EUR, dopo le operazioni di fusione per incorporazione di due società partecipate al termine del 2021, è la capogruppo delle residue società EUR Tel S.r.l. e Marco Polo S.r.l. in liquidazione.

1.2. Organi societari e Organismo di vigilanza

In conformità alle disposizioni di legge ed allo statuto sociale, sono organi di EUR il Consiglio di amministrazione (costituito dal Presidente, dall'Amministratore delegato e da tre consiglieri) ed il Collegio sindacale (costituito dal Presidente, da due sindaci effettivi e da due sindaci supplenti). Inoltre, è previsto un Organismo di vigilanza (Odv), costituito da tre componenti oltre il Presidente, nominati, da ultimo, il 22 ottobre 2024.

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

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

Il Consiglio di amministrazione, con deliberazione del 17 gennaio 2022, ha nominato l'Amministratore delegato, con un compenso di euro 192.000 lordi annui; con deliberazione del 4 febbraio 2022, ha poi nominato il Presidente, il cui compenso annuo lordo ammonta a euro 57.000; questi ha successivamente rassegnato le sue dimissioni in data 2 agosto 2023.

In data 28 agosto 2023, si è dimesso anche il Presidente della Società e, dopo una serie di assemblee convocate per la nuova nomina¹, in data 14 dicembre 2023, è stato nominato il nuovo Presidente fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023.

Il 7 maggio 2024, nell'ambito della seduta del Consiglio di amministrazione, l'Amministratore delegato della Società ha comunicato al Presidente, ai Consiglieri di amministrazione e al Collegio sindacale di aver rassegnato le dimissioni dalla carica assunta il 17 gennaio 2022.

Il Presidente della Società ha poi chiesto all'Amministratore delegato di rimanere in carica fino

¹ Le date delle assemblee per la nomina del nuovo Presidente finora tenute e non esitate sono le seguenti: 28 agosto 2023; 4 settembre 2023; 11 settembre 2023; 18 settembre 2023; 21 settembre 2023 e 5 ottobre 2023.

alla data del 18 giugno 2024, nella quale l'Assemblea dei soci doveva nominare i nuovi organi di amministrazione; non essendo tanto avvenuto, le deleghe sono tornate al Consiglio di amministrazione stante la conferma delle dimissioni dell'Amministratore delegato.

L'assemblea ordinaria dei Soci, in data 6 maggio 2024 ha approvato il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023 e in data 11 luglio 2024, ha deliberato il rinnovo dell'organo amministrativo e dell'organo di controllo.

Il Consiglio di amministrazione è stato nominato con verbale dell'Assemblea dei soci dell'11 luglio 2024, con durata fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2026; i compensi del Cda sono stati determinati, in linea con il precedente triennio, in euro 33.000 per il Presidente ed in euro 16.000 per ciascuno dei consiglieri.

Nella stessa adunanza, l'Assemblea dei soci ha provveduto alla nomina dei componenti del Collegio sindacale, con durata fino all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2026, confermati rispetto a quelli in carica nel triennio 2021-2024, ed alla determinazione dei relativi compensi, fissati in euro 22.000 per il Presidente del Collegio ed in euro 16.000 per ciascuno dei componenti effettivi.

Il Consiglio di amministrazione, con deliberazione del 18 luglio 2024, ha nominato l'Amministratore delegato, con un compenso di euro 192.000 lordi annui e conferito deleghe di gestione al Presidente, fissando un compenso annuo lordo pari a euro 57.000.

In ordine al ritardo nella sostituzione degli organi amministrativi la Sezione ribadisce nuovamente la necessità che gli azionisti provvedano alle designazioni degli organi di indirizzo politico-amministrativo con tempestività, al fine di evitare discontinuità ed inefficienze operative derivanti dal protrarsi di vacanza in detti organi.

I compensi spettanti agli organi societari ed all'organismo di vigilanza sono stati determinati nelle misure indicate nella seguente tabella, che pone in raffronto il biennio 2022-2023.

Nel 2023, la spesa per compensi agli organi sociali ammonta complessivamente a euro 466.850 (euro 479.974 nel 2022).

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

	Compenso dell'organo	Compenso del singolo membro	Indennità di carica per incarichi specifici	Totale compensi dell'organo2022	Totale compensi dell'organo2023
Presidente (1)	33.000		57.000	86.272	61.375
Amministratore delegato	16.000		192.000	208.000	208.000
Consiglieri Cda	48.000	16.000		48.000	48.000
Totale compenso Cda	97.000		249.000	342.272	317.375
Presidente Collegio sindacale	22.000			22.000	22.000
Componente effettivo Collegio sindacale	32.000	16.000		32.000	32.000
Totale compenso Collegio sindacale	54.000			54.000	54.000
Presidente Odv in carica fino al 16/09/2022	15.000			10.625	-
Componente Odv in carica fino al 16/09/2022 (2)	20.000	10.000		14.167	-
Totale compenso Odv in carica fino al 16/09/2022	35.000			24.792	-
Presidente Odv in carica dal 16/09/2022	18.000			5.240	18.000
Componente esterno Odv in carica dal 16/09/2022	24.000	12.000		7.000	24.000
Componente interno Odv in carica dal 17/10/2022	8.000			625	8.000
Totale compenso Odv in carica dal 16/09/2022 (3)	50.000			12.865	50.000
Totale complessivo compensi e indennità				433.928	421.375
Compensi organi sociali società controllate e incorporate da Eur nel 2021 (4)				-	-
Oneri previdenziali e ritenute su compensi organi sociali (4)				46.046	45.475
Totale costo organi e Odv				479.974	466.850

(1) Il compenso per incarichi specifici è stato deliberato dal Cda in data 4 febbraio 2022.

(2) Nel 2021, i componenti Odv sono rimasti in 2.

(3) In data 1° agosto 2022 è stato nominato il nuovo Organismo di vigilanza, successivamente entrato in carica in data 16 settembre 2022 (data di sottoscrizione dei contratti).

(4) Compensi ed oneri maturati fino alla data di incorporazione delle società controllate (16 dicembre 2021).

Fonte: EUR

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

Il controllo ai sensi dell'art. 2403 del codice civile è esercitato dal Collegio sindacale, al quale è riconosciuto il compenso complessivo di euro 54.000 (euro 22.000 euro per il Presidente ed

euro 16.000 per ciascuno dei due componenti effettivi).

Nel 2023, il totale complessivo dei compensi per i componenti degli organi e dell'Odv è di euro 421.375 (euro 433.928 nel 2022), quindi in lieve flessione rispetto al precedente esercizio.

Il controllo contabile è esercitato, ai sensi dell'art. 2409-bis del codice civile e dell'art. 24 dello statuto, da una società di revisione, il cui incarico è stato conferito dall'Assemblea del 4 aprile 2023, previa proposta motivata del Collegio sindacale, con procedura aperta, per un compenso, per il periodo 2022-2024, pari ad euro 108.000 (oltre Iva), per la Società EUR.

Nell'esercizio 2023, come risulta dalla tabella seguente, sono stati effettivamente erogati compensi agli organi sociali, Odv e società di revisione per un totale di euro 490.131, indipendentemente dall'esercizio di maturazione e al lordo degli oneri previdenziali, quindi in diminuzione dell'8 per cento rispetto al precedente esercizio.

Tabella n. 2 - Pagamenti relativi agli organi, Odv e società di revisione (*)

	Costo dell'organo 2022	Costo dell'organo 2023	Var. assoluta	Var. % 2023/2022
Totale compenso Cda	385.738	353.752	-31.986	-8
Totale compenso Collegio sindacale	35.924	79.249	43.325	121
Totale compenso Odv	31.627	57.129	25.502	81
Società di revisione	78.040	-	-78.040	-100
Totale complessivo	531.329	490.131	-41.198	-8

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

Fonte: EUR

1.3. Organizzazione e personale

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

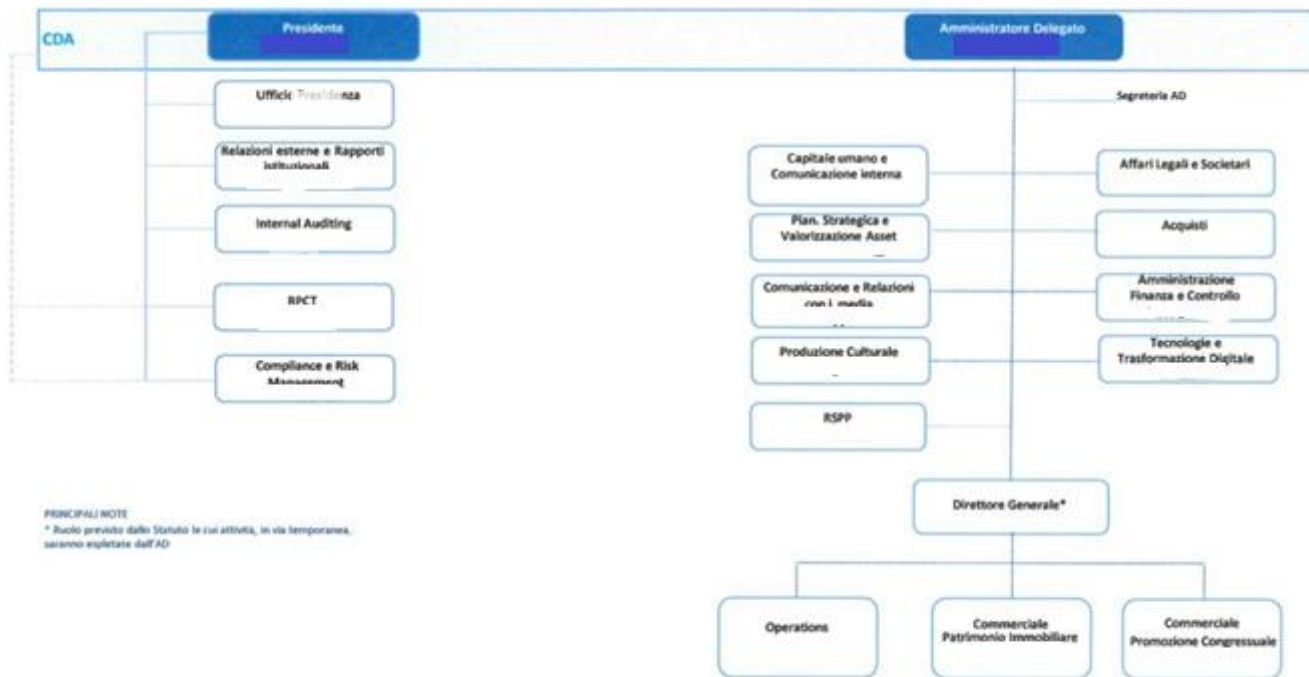
Il modello di organizzazione, gestione e controllo di EUR S.p.A., ai sensi del d.lgs. n. 231 del 2001, è stato aggiornato il 27 luglio 2023, a seguito delle modifiche normative ed organizzative intervenute.

La Società ha provveduto all'adeguamento nei termini di legge alle disposizioni previste dal decreto legislativo n. 24 del 2023 in materia di *Whistleblowing*, adottando una procedura specifica per l'effettuazione e la gestione delle segnalazioni rilevanti.

Il grafico che segue espone l'organigramma da ultimo aggiornato alla data del 28 novembre

2024, l'ultimo disponibile alla data di chiusura della presente relazione.

Diagramma 1 - Organigramma (aggiornato al 28 novembre 2024)



Fonte: EUR

Il personale in servizio al 31 dicembre 2023 di EUR è rappresentato nella tabella che segue, dalla quale risulta un incremento della consistenza del personale dipendente di 2 unità.

Tabella n. 3 - Organico

	31/12/2022	31/12/2023	Var. assoluta
Dirigenti	7	7	0
Quadri	29	31	2
Impiegati	90	91	1
Operai	3	2	-1
TOTALE	129	131	2

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2023, il numero dei dipendenti è di 131 unità, contro le 129 unità in servizio al 31 dicembre 2022, con un incremento di 2 unità, in connessione alla movimentazione in entrata e in uscita nel corso dell'esercizio.

Stabile il numero medio dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2023, pari a 129,3 unità,

contro le 130,8 unità al 31 dicembre 2022.

Inoltre, nel corso del 2023, Eur è subentrata nei rapporti di lavoro intrattenuti da Eur Tel, pari a 5 unità, a seguito della gestione in affitto d'azienda della controllata.

Quanto alle relazioni industriali sono stati siglati i seguenti accordi:

- accordo per gli impianti di videosorveglianza delle sedi aziendali;
- accordo per l'adeguamento della retribuzione per il personale proveniente dalla fusione per incorporazione di Roma Convention Group S.p.A. in EUR S.p.A. (applicazione CIA 2018);
- accordo per definire la flessibilità, i turni di lavoro, la reperibilità e le chiusure aziendali;
- accordo di proroga smart working.

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

Tabella n. 4 - Costo del personale

	2022	2023	Var. %
Stipendi e salari	5.840.282	6.244.612	6,92
Oneri previdenziali ed assistenziali	1.785.093	1.916.561	7,36
Trattamento di fine rapporto	331.809	242.611	-26,88
Trattamento di quiescenza e simili	183.880	220.882	20,12
Altri costi del personale (*)	682.217	727.200	6,59
Oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	50.129	-65.967	-231,59
TOTALE COSTO PER IL PERSONALE	8.873.410	9.285.899	4,65

(*) Sono compresi gli incentivi all'esodo di euro 71.000 nel 2023 e di euro 66.000 nel 2022

Fonte: EUR

Il costo complessivo del personale è aumentato da 8,87 mln nel 2022 a 9,28 mln nel 2023 (+4,65 per cento), nonostante il decremento di due unità.

Tale incremento è attribuibile per circa euro 180.000 all'integrazione in EUR S.p.A. del personale della controllata EUR TEL, per effetto della sopra citata operazione d'affitto d'azienda e, per la parte rimanente, è coerente con la movimentazione e la composizione della forza lavoro e con le politiche di merito adottate nell'esercizio dalla Società.

Gli incrementi evidenziati nella sovrastante tabella sono dipesi:

- per euro 178.000 dall'integrazione in EUR del personale della controllata EUR TEL, per effetto dell'operazione d'affitto d'azienda;
- per euro 213.000 da politiche di merito per il personale dipendente ed alla retribuzione variabile delle prime linee (come da contratti individuali); strumenti non utilizzati nel

2022 considerata la situazione economica aziendale;

- per euro 195.000 da adeguamenti salariali di alcune categorie di dipendenti, adottati a seguito di un allineamento relativo all'assegno ad personam previsto sia dall'accordo integrativo aziendale (AIA) del 2008 che alla sua ratifica nell'accordo sindacale sottoscritto in data 6 dicembre 2022 con le OO.SS.;
- per euro -107.000 dall'effetto netto derivante dalla movimentazione del personale rispetto al precedente esercizio (maggiori costi per assunzioni al netto dei risparmi per uscite).

La voce "altri costi del personale" include assicurazioni al personale e welfare. L'incremento rilevato rispetto al 2022 è relativo al riconoscimento al personale dipendente, a seguito dei risultati conseguiti dalla Società nell'esercizio 2023, di un ulteriore quota di sostegno al reddito -welfare - come previsto dal medesimo accordo sindacale sopra citato.

La società rappresenta, inoltre che l'accantonamento a fondi rischi è stato stanziato per far fronte a rischi connessi con contenziosi o situazioni di passività potenziali in essere nei confronti del personale dipendente.

La voce oneri e proventi non ricorrenti include partite di assestamento relative all'aggiustamento di stime effettuate nei precedenti esercizi.

1.4. Conferimento di incarichi esterni

Gli incarichi professionali sono pubblicati nel sito internet della Società (amministrazione trasparente). Nella tabella che segue sono riportati i costi per le consulenze e prestazioni professionali conferite nel corso del 2023.

Tabella n. 5 - Costo per consulenze

	2022	2023	Variazioni assolute	Var. %
Consulenza legale e notarile	453.603	520.236	66.633	15
Consulenza fiscale e tributarie	33.170	81.806	48.636	147
Consulenze informatiche	50.000	-	-50.000	-100
Consulenze tecniche	81.078	20.900	-60.178	-74
Collaboratori a progetto (*)	55.978	24.200	-31.778	-57
Altre consulenze	762.780	579.960	-182.820	-24
Servizi prevenzione Covid-19 e visite mediche dipendenti	7.250	6.793	-457	-6
Totale Consulenze	1.443.859	1.233.895	-209.963	-15

(*) Comprensivi di oneri previdenziali a carico di EUR.

Fonte: EUR

A fronte di una complessiva riduzione del 15 per cento del costo per consulenze, va comunque segnalato un incremento dei costi per consulenze legali e notarili comprensive dei costi relativi agli affidamenti per difesa in giudizio (cfr. tab. n. 5) che, per l'anno 2023, ammontano ad euro 520.236 circa (euro 453.603 nel 2022).

Il costo per consulenze fiscali e tributarie è aumentato di euro 48.636, e riguarda spese sostenute per assistenza fiscale ordinaria, interpelli, pareri sulla corretta impostazione fiscale di casistiche specifiche e analisi sulla corretta applicazione della base imponibile delle imposte indirette.

Si riporta il dettaglio dei costi di competenza per "altre consulenze" dell'esercizio in esame, che risultano invece in diminuzione del 24 per cento rispetto al precedente esercizio.

Tabella n. 6 - Dettaglio altre consulenze

	2022	2023	Variazioni assolute	Var. %
Amministrative	258.044	36.835	-221.209	-86
Consulenze per eventi culturali	238.506	118.153	-120.353	-50
Consulenze organizzative e risorse umane	157.708	306.094	148.386	94
Consulenze strategiche	42.000	0	-42.000	-100
Relazioni istituzionali	0	45.600	45.600	100
Audit	36.750	0	-36.750	-100
Consulenze per delegato sicurezza	17.113	22.076	4.963	29
Altre minori	12.660	51.202	38.542	304
Totale altre consulenze	762.780	579.960	-182.820	-24

Fonte: EUR

Le consulenze per eventi culturali (euro 118.153) si riferiscono alle spese per prestazioni professionali di:

- artisti e presentatori degli eventi;
- direttore artistico e suoi collaboratori;
- società di produzione per i concerti.

Le consulenze organizzative e risorse umane presentano un incremento di euro 148.836 rispetto all'esercizio 2022, tale incremento è riconducibile, principalmente, ai seguenti servizi e attività:

- attività di ricerca e selezione del personale (+70.500 euro): l'utilizzo di una società di selezione esterna è stato previsto dalla procedura aziendale di "Procedura di ricerca selezione ed inserimento del personale" e, nel corso dell'esercizio 2023, la Società ha provveduto alla contrattualizzazione di 11 risorse *professional*, affidando 8 incarichi alla società di selezione esterna;
- nel 2023 Eur S.p.A. ha fatto ricorso alla somministrazione di lavoro² (+58.990 euro) per far fronte ad esigenze non strutturali di organico (assenze di lungo periodo per malattia, congedi maternità obbligatoria/facoltativa, esigenze di supporto ad uffici carenti di personale per i quali non erano previste assunzioni nel piano dei fabbisogni annuale). L'affidamento all'operatore esterno di somministrazione di lavoro è stato gestito secondo la normativa del codice appalti e ciò avrebbe consentito alla Società di svolgere un ruolo meramente direttivo e organizzativo, riferito alle mansioni svolte, nei confronti delle risorse in "missione" presso l'azienda;
- assistenza specialistica e attività di supporto per gli adempimenti previsti dal d.lgs. n. 231 del 2001, dalla legge n. 262 del 2005 e dalla legge 190 del 2012 e d.lgs. 14 marzo 2013, n. 33, ed in generale consulenze organizzative per assesment competenze del personale (+8.098 euro);
- consulenza specialistica finalizzata all'ottenimento della certificazione parità di genere (+3.806 euro), acquisita il 24 giugno 2024.

² La somministrazione è un contratto la cui adozione è consentita anche dal Ccnl Federculture applicato dalla Società nei limiti del 15 per cento dell'organico complessivo.

1.5. I contenziosi

I costi per il contenzioso, inseriti nelle voci di costo per consulenza legale e notarile, sono più analiticamente esaminati nel seguente prospetto.

Tabella n. 7 - Costo per contenzioso

Tipologia costo	Tipologia attività' giudiziale e contenzioso	2022	2023	Variazioni assolute	Var. %
Consulenza legale e notarile	Contenzioso civile, penale e amministrativo	297.012	403.160	106.148	36
Consulenza legale e notarile	Contenzioso tributario	3.539	61.843	58.304	1.647
Consulenza legale e notarile	Contenzioso del lavoro	34.522	11.242	-23.280	-67
TOTALE		335.073	476.245	141.172	42

Fonte: EUR

I costi complessivi delle consulenze legate a contenziosi - inclusi quelli tributari e del lavoro - sono in aumento del 42 per cento rispetto al precedente esercizio.

I costi del contenzioso civile penale ed amministrativo pari ad euro 403.160 nel 2023 ed il loro incremento rispetto all'esercizio precedente (+ 36 per cento), sono riconducibili ai principali contenziosi in essere e descritti nell'informativa di bilancio, in particolare:

- contenzioso sui derivati: euro 144.198;
- contenzioso Mare Nostrum (Acquario) euro 66.188;
- contenzioso All Events (Palasport) euro 77.420;
- contenzioso Ge. Sport (Piscina delle Rose) euro 25.870;
- altri contenziosi minori euro 89.484.

Il numero assoluto di contenziosi in essere al 31 dicembre 2022 è indicato come segue:

- n. 25 contenziosi civili di cui, 8 attivi, 4 attivi/passivi, 8 passivi, 5 procedure concorsuali (5 giudizi affidati a legali interni e 20 a legali esterni);
- n. 3 contenziosi amministrativo;
- n. 1 contenzioso penale.

Il numero assoluto di contenziosi in essere al 31 dicembre 2023 è indicato come segue:

- n. 54 contenziosi civili (incremento di 29 contenziosi civili rispetto al 2022) di cui, 19 (+11) attivi, 4 attivi/passivi, 25 (+17) passivi, 6 procedure concorsuali (+1); in particolare 15 (+10) giudizi affidati a legali interni e 39 (+19) a legali esterni;
- n. 5 contenziosi amministrativo;
- n. 1 contenzioso penale 1.

I costi per contenzioso tributario pari a euro 61.843 nel 2023, sono relativi per euro 31.096 a contenziosi attivi, avviati dalla Società, per il recupero delle seguenti voci:

- dell'imposta Ires versata a seguito della cessione degli immobili ad Inal nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione del debito perfezionato nell'esercizio 2015;
- dell'Imu corrisposta sul Palazzo dello Sport;
- di interessi sul credito Iva anni precedenti.

Per la residua parte di euro 30.747, trattasi di ricorsi su accertamenti pervenuti in relazione ad imposte Imu – Tasi anni precedenti.

Nel bilancio 2023 vengono esposti due fondi rischi: uno relativo al “rischio contenzioso” verso terzi, pari a 2,680 mln, ed uno più specificamente relativo al “rischio contenzioso verso dipendenti”, pari ad euro 483.000, entrambi in linea rispetto all'esercizio precedente.

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

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

Sono pendenti due giudizi, come riferito nelle precedenti relazioni.

Il primo, pendente innanzi la Corte di cassazione, è relativo alla richiesta da parte dell'ATI del pagamento di 4 fatture relative all'esecuzione del contratto di appalto, stipulato in data 21 aprile 2008, di “Construction Management” di assistenza alla direzione lavori per l'esecuzione dei lavori del Centro Congressi di Roma. Il relativo ricorso è stato promosso da EUR S.p.A. per l'annullamento della sentenza n. 7939 emessa dalla Corte di Appello di Roma in data 22 novembre 2022, con la quale la Corte, in riforma della sentenza di primo grado, ha condannato EUR S.p.A. al pagamento in favore della appellante Drees & Sommer A.G., per sé e quale capogruppo mandataria dell'associazione temporanea con la Ecosfera S.p.A., della somma di euro 780.211,84, oltre accessori, nonché alla refusione delle spese sostenute dalla appellante

Drees & Sommer A.G., per sé e quale capogruppo mandataria dell'ATI temporanea con la Ecosfera S.p.A. nei due gradi di giudizio.

Nel frattempo, la Società, a seguito del precetto notificato dalla Drees & Sommer, ha raggiunto un accordo per l'esecuzione della sentenza n. 7939/2022 al fine di evitare le conseguenze dell'azione esecutiva e di un eventuale contenzioso ad essa correlato.

Con tale accordo EUR sta procedendo con il pagamento della somma oggetto di cui al precetto con corresponsione di nove tranches dell'importo pari ad euro 101.341,79 ciascuna, a titolo di sorte capitale e interessi.

Il secondo giudizio, instaurato dalla Drees & Sommer, collegato al primo e pendente innanzi al Tribunale civile di Roma, è ancora sospeso, ai sensi dell'art. 337 secondo comma c.p.c., sino all'esito di quello pendente dinanzi alla Corte di cassazione di cui sopra.

2) Contenzioso Luneur

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

Anche su tale gestione, come riferito nelle precedenti relazioni, insiste un contenzioso di rilevante valore economico con la società affidataria, la quale è debitrice di canoni di locazione e di gestione per 3,8 mln. per il recupero dei quali EUR ha avviato iniziative giudiziarie sulle quali si innestano trattative di conciliazione della lite, finalizzate a non interrompere la gestione del parco e la fruizione da parte della collettività dei residenti.

Come riferito nelle precedenti relazioni il 29 settembre 2021, era stato sottoscritto il terzo "Addendum" tra EUR S.p.A., Luneur e Castel Romano Cinecittà Entertainment, nell'ambito del quale la società Luneur ha riconosciuto il suo debito scaduto di 3,817 mln e in misura transattiva si è impegnata a corrispondere un minor importo di 2,450 mln a fronte della rinuncia del giudizio avviato da parte di EUR S.p.A. Nel mese di dicembre 2021 EUR aveva incassato 1,05 mln, poi ulteriori euro 450.000 in data 15 dicembre 2022 ed euro 200.000 in data 16 dicembre 2022.

In data 2 ottobre 2023, a seguito di alcuni solleciti rimasti privi di riscontro, EUR ha inviato atto di messa in mora nei confronti di Luneur per il pagamento di canoni di locazione insoluti per circa euro 320.000 e oneri per acqua da innaffiamento per circa euro 250.000.

Entro il 15 dicembre 2023, Luneur avrebbe dovuto corrispondere l'ultima rata di euro 750.000 del piano di rientro. In data 14 novembre 2023, il Cda di EUR S.p.A. ha deliberato di approvare la modifica proposta dalla Luneur delle condizioni e dei termini di pagamento degli importi previsti all'articolo 3.3. e 7.2. del terzo Addendum del 29 settembre 2021 al contratto di locazione e gestione dell'11 febbraio 2008, accettando le seguenti condizioni:

- pagamento dei costi per innaffiamento e oneri, pari a euro 121.486,12, salvo ulteriori importi maturandi, entro il 31 dicembre 2023;
- pagamento di euro 375.000 entro il 30 giugno 2024; euro 375.000 entro il 30 dicembre 2024; euro 806.666 entro il 30 giugno 2025;
- maturazione del tasso di interesse annuo del 3 per cento sull'importo di euro 1,55 mln a partire dalla data di decorrenza del piano di rientro e sino al pagamento dell'ultima rata prevista al 30 giugno 2025; la quota di interesse maturata sarà versata da Luneur a EUR in unica soluzione entro 30 giorni dal pagamento dell'ultima rata del piano di rientro.

La concessione della dilazione è stata condizionata alla consegna da parte di Luneur delle garanzie fideiussorie previste dal contratto, oltre ad una garanzia bancaria o, in seconda scelta assicurativa.

In data 11 marzo 2024, Luneur ha inviato la fideiussione a garanzia del pagamento dei canoni contrattuali, per un importo di euro 350.000, mentre non risulta ancora prestata l'ulteriore fideiussione a garanzia dell'importo oggetto di riprogrammazione delle date di scadenza dei pagamenti, per complessivi euro 1,2 mln circa, che è preliminare rispetto alla sottoscrizione dell'appendice al III Addendum, con la quale il debito viene rateizzato.

In data 4 giugno 2024 EUR ha sollecitato la sottoscrizione dell'Appendice al Terzo Addendum e costituito in mora Luneur (e Castel Romano) per il debito complessivo di 0,99 mln.

Luneur, pur manifestando la ferma volontà di sottoscrivere l'appendice, ha rappresentato le complessità riscontrate nell'ottenimento della fideiussione da rilasciare a garanzia dell'importo dilazionato.

In data 26 luglio 2024, Luneur, nelle more della sottoscrizione dell'appendice al III Addendum, ha corrisposto il rateo di euro 375.000 scaduto il 30 giugno 2024. EUR, preso atto dell'avvenuto pagamento del primo rateo dell'Appendice di euro 375.000, ha assentito alla consegna della fideiussione a garanzia dell'importo dilazionato, entro 180 giorni dalla firma dell'Appendice di cui sopra. La Società, dopo ulteriori solleciti inviati a Luneur per la sottoscrizione

dell'Appendice al III Addendum, in data 16 ottobre 2024, ha formulato messa in mora per il pagamento della somma di euro 320.000, relativi a canoni di locazione e consumi. Luneur ha, pertanto, provveduto al pagamento.

In data 25 febbraio 2025, a fronte della mancata sottoscrizione dell'appendice al III Addendum e dei mancati pagamenti dei canoni ulteriormente maturati, EUR ha inviato un atto di ricognizione e costituzione in mora con il quale ha intimato Luneur e il garante Castel Romano a voler provvedere:

- al pagamento di euro 213.000, Iva compresa, per canoni di locazione del 4° trimestre 2024 e 1° trimestre 2025, entro e non oltre il giorno 27 febbraio 2025; in caso di mancato pagamento entro detto termine il giorno 28 febbraio 2025, EUR S.p.A. si vedrà costretta ad escutere la garanzia fideiussoria per la relativa somma;
- al pagamento della residua somma di euro 1,208 mln entro e non oltre 30 giorni;
- alla consegna, entro il giorno 28 febbraio 2025, del rinnovo della garanzia fideiussoria di euro 350.000.

In data 28 febbraio 2025, Luneur ha corrisposto l'importo di euro 213.000, Iva compresa, e chiesto un incontro³. Successivamente, Luneur ha corrisposto l'importo di euro 375.000, a saldo dell'ultima rata del piano di rientro del debito scaduto, ai sensi dell'art. 3.3. del III Addendum. Alla data del 16 maggio 2025, Luneur risulta ancora essere debitrice dell'importo di euro 33.000, per consumo idrico per innaffiamento e canone pozzi, e dell'importo di euro 107.000 per il canone del secondo trimestre 2025.

Infine, con riferimento all'importo di euro 2,42 mln oltre Iva, per il rimborso delle somme relative alle "Opere Addizionali Necessarie" come definite nel II Addendum al contratto, Luneur ha chiesto di prendere in considerazione l'ipotesi di valutare una revisione delle scadenze attualmente previste (pagamento di euro 807, oltre Iva, entro il 20 dicembre 2024; con seconda e terza rata in scadenza rispettivamente entro sei mesi dal termine del quattordicesimo anno e alla scadenza del contratto), mediante versamento di rate trimestrali costanti di uguale importo, da versarsi contestualmente al versamento del canone di locazione trimestrale.

³ La Società riferisce che nell'incontro tenutosi il giorno 4 marzo 2025, Luneur ha confermato che:

- ha fatto richiesta di rinnovo della garanzia fideiussoria sui canoni;
- sottoscriverà l'appendice al III Addendum;
- formulerà una nuova proposta per il pagamento di euro 807.000, oltre Iva, in scadenza il 30 giugno 2025.

A fronte di tale richiesta, EUR ha inviato una comunicazione, in data 16 maggio 2025, con la quale ha evidenziato che l'ultimo addendum al contratto (III Addendum) è stato stipulato a valle di una procedura di ristrutturazione del debito con il ceto creditorio, promossa da Luneur, conclusasi con l'attestazione da parte di un professionista terzo di un Piano di riparto ex art. 67 L.F. Per tale ragione, poiché la modifica dei termini di pagamento del III Addendum costituiscono una modifica al Piano Attestato, EUR ha chiesto di:

- dare evidenza dell'eventuale impatto della modifica proposta nell'ambito del Piano;
- ove tale modifica abbia un impatto, trasmettere un aggiornamento del Piano stesso, nonché un aggiornamento valutativo da parte del professionista che ha effettuato l'attestazione ai sensi dell'art. 67 L.F.

1.6. Controlli interni

Nell'ambito dell'attività di vigilanza il Collegio sindacale è stato informato che, con riguardo alle carenze riscontrate in merito all'adeguatezza del sistema di controllo interno, la Società, ha predisposto un Piano di adeguamento interno sui processi aziendali volto al superamento delle criticità rilevate.

A tal riguardo, la funzione di Internal audit ha trasmesso un documento di follow-up delle attività di adeguamento svolte.

Il Collegio sindacale ha riscontrato, nell'ambito delle attività di verifica periodica, che la Società ha proceduto all'adozione di una nuova procedura acquisti in data 22 maggio 2023, successivamente aggiornata per tenere conto delle novità introdotte dal nuovo codice dei contratti pubblici, ai fini di una migliore pianificazione e gestione delle gare.

La Società riferisce che sarebbero in corso attività finalizzate a mitigare il rischio potenziale di artificioso frazionamento degli appalti.

Con riferimento agli adempimenti in materia di protezione dei dati personali, nel corso del mese di aprile 2023 è stato nominato il nuovo *Data Protection Officer* (DPO) di EUR. Quest'ultimo, nel corso degli incontri con il Collegio sindacale, ha riferito di aver provveduto ad aggiornare il registro dei trattamenti, in conformità alle previsioni del Regolamento Ue n. 679/2016 (GRDP), coinvolgendo le differenti direzioni della Società, nonché le procedure "*Data Breach*" e "*Whistleblowing*", alla luce delle novità normative intervenute, procedendo, altresì, a predisporre il materiale formativo per il personale. Il DPO è stato invitato dal Collegio a

relazionare sull'attività svolta con cadenza semestrale, per una costante informazione sull'andamento dei lavori.

In particolare, la Società ha adottato il nuovo sistema informativo gestionale REFTree ed il nuovo sistema contabile Business Central, procedendo ad adeguare ed implementare i principali processi aziendali ed i connessi presidi di controllo, nonché ad aggiornare l'organigramma aziendale.

2. PARTECIPATE

2.1. Società partecipate

La Società dopo le operazioni nel 2021 di fusione per incorporazione delle società controllate Roma Convention Group S.p.A. ed Aquadrome S.r.l. in EUR S.p.A., risulta titolare soltanto di una partecipazione di controllo in EUR Tel S.r.l, della quale detiene il 65,63 per cento del capitale sociale, nonché di una partecipazione minoritaria nella Marco Polo S.r.l. in liquidazione. Già al 31 dicembre 2022, la partecipazione EUR Tel S.r.l. risultava interamente svalutata.

EUR Tel S.r.l.

EUR Tel S.r.l. (partecipata al 65,63 per cento del capitale sociale) è stata costituita in data 12 gennaio 2010, 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).

EUR S.p.A., al fine di non penalizzare l'attività operativa della controllata e cercare di favorirne un adeguato rilancio, ha provveduto a stipulare un contratto d'affitto d'azienda attivato in data 1° aprile 2023 del quale si è già riferito ampiamente nelle precedenti relazioni al Parlamento sugli esercizi finanziari 2021 e 2022.

L'11 aprile 2023, EUR Tel S.r.l. ha depositato istanza per l'accesso alla procedura di composizione negoziata della crisi di impresa e, trovandosi nella fattispecie di cui all'art. 2482-ter, ha richiesto contestualmente di avvalersi del regime di sospensione disposto dall'art. 20 del Codice per la composizione della crisi di impresa.

Contestualmente, i soci di minoranza, EUR Facility e Citec, hanno trasmesso ad EUR, rispettivamente in data 20 luglio 2023 e 26 settembre 2023, una diffida al risarcimento del danno (quantificato dalla prima in 2,3 mln e dalla seconda in 0,65 mln) derivante dalla responsabilità per asserita *mala gestio* nell'attività di direzione e coordinamento di cui all'art. 2497 c.c.

Nell'ambito della procedura di composizione è stata bandita una gara per la cessione

dell'azienda afferente Eur Tel, della quale è risultata aggiudicataria la stessa Eur S.p.A. al corrispettivo di 495.000 euro, valore ritenuto congruo sulla base di una perizia redatta da un esperto esterno nominato dall'acquirente stesso.

La cessione si è perfezionata nell'aprile 2024 e quindi si sarebbe dovuto procedere allo scioglimento volontario di Eur Tel ed alla sua messa in liquidazione che però ad oggi non risulta perfezionato e concluso.

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 sulla base di quanto rappresentato EUR ha confermato:

- la svalutazione del 100 per cento del valore delle quote detenute in EUR TEL S.r.l. per perdite durevoli di valore;
- la svalutazione prudenziale di tutti i crediti in essere nei confronti della società controllata.

Si rappresenta, inoltre, che nel corso dell'esercizio i soci di minoranza hanno formalmente avanzato richieste di risarcimenti danni a ristoro delle perdite registrate da Eur Tel, imputando ciò alle decisioni di gestione del socio di maggioranza.

Marco Polo S.r.l. in liquidazione

Nella precedente relazione si è riferito circa il dilungarsi della procedura di liquidazione che, anche alla data di chiusura della presente relazione, non risulta conclusa.

Sul punto la Corte, ad anni dalla messa in liquidazione della partecipata, richiama nuovamente EUR S.p.A. affinché vengano dati indirizzi puntuali al liquidatore in ordine alla chiusura, in tempi quanto più possibile celeri e certi, della procedura, trattandosi di raccomandazione più volte formulata nelle precedenti relazioni ma ad oggi disattesa.

Altre partecipazioni

Risultano anche le seguenti tre partecipazioni minori:

- la prima per 15.000 è la quota di partecipazione detenuta da EUR nel Consorzio Roma Wireless;
- una seconda quota di partecipazione di euro 3.000 è 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 e il relativo debito è stato totalmente rimborsato;
- infine, risulta una partecipazione del valore di euro 1.000, nel Convention Bureau di

Roma e del Lazio s.c.r.l., l'organismo ufficiale di promozione dell'offerta dei servizi di Roma e del Lazio sui mercati nazionali e internazionali della Meeting Industry.

2.2. Parti correlate

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

I rapporti finanziari con il Mef, azionista di maggioranza, sono costituiti dal debito, per quota capitale e per quota interessi, maturato a fronte dell'anticipazione di liquidità (finalizzata al pagamento di debiti commerciali certi, liquidi ed esigibili al 31 dicembre 2013) erogata nel 2015 in favore di EUR, ai sensi dell'art. 1, commi 332 e 333, della l. 27 dicembre 2013, n. 147.

La tabella che segue espone l'andamento dei rapporti di credito/debito e dei relativi costi/ricavi con le parti correlate al termine di ciascun esercizio del biennio 2022-2023.

Tabella n. 8 - Rapporti di EUR con le parti correlate a fine esercizio anni 2022-2023

(mgl)

	A fine esercizio	Crediti	Debiti	Ricavi	Costi
Ministero Economia e Finanze	2022	-	19.109	-	178
	2023	-	16.449	-	155
Roma Capitale	2022	630	-	4.482	-
	2023	627	-	3.908	-
Marco Polo S.r.l. in liquidazione	2022	1.274	-	-	-
	2023	1.274	-	-	-
EUR Tel S.r.l.	2022	1.064	226	253	200
	2023	1.194	146	79	147

Fonte: EUR

Nei rapporti con Roma Capitale, azionista di minoranza, i crediti (627.000) si riferiscono ai canoni di locazione, al corrispettivo per servizi resi ed ai rimborsi spese.

I crediti nei confronti della società Marco Polo S.r.l. in liquidazione si riferiscono a canoni di locazione e oneri condominiali e al riaddebito di altri costi vari relativi ad esercizi precedenti. Considerata la situazione in cui versa la collegata, tali crediti sono comunque stati interamente svalutati già nei precedenti esercizi.

I crediti ed i relativi ricavi verso EUR Tel S.r.l. sono pari, rispettivamente, a 1,19 mln e ad euro 79.000. Quanto alla loro composizione, euro 894.000 a crediti commerciali e per euro 300.000 a crediti finanziari. I debiti, pari ad euro 146.000, si riferiscono in parte ad oneri assunti da EUR

nell'ambito dell'operazione di risanamento della controllata descritta nel seguito ed in parte a rapporti commerciali intrattenuti con la controllata fino al 1° aprile 2023 (data di efficacia dell'affitto d'azienda).

3. ATTIVITÀ E GESTIONE DEL PATRIMONIO IMMOBILIARE

Il Piano industriale quinquennale 2022-2027 di EUR S.p.A., approvato dal Cda il 30 maggio 2022 ha previsto il ritorno al profitto nel 2023 ed un *budget* complessivo di spesa di 120 mln su quattro linee di intervento che sono state descritte nella relazione relativa al precedente esercizio finanziario.

3.1. Attività congressuale

L'attività congressuale ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse.

Per il settore congressuale i dati consuntivi del 2023 si presentano in riprese: la crescita di fatturato aziendale è stata trainata dal settore congressuale che si affianca, per volumi, al fatturato del settore immobiliare, con ricavi operativi provenienti per il 47 per cento dal settore immobiliare, per il 45 per cento da quello congressuale e quanto all'8 per cento da altre attività. Rispetto al precedente esercizio, il miglioramento più significativo si è registrato principalmente nella gestione della Nuvola, il cui utilizzo per la gestione di eventi congressuali, fiere ed iniziative culturali e commerciali di terzi, ha garantito ricavi per circa 16 mln.

Si riportano nel seguito due tabelle dei dati di fatturato del Palazzo dei Congressi e del Roma Convention Center a confronto con il precedente esercizio.

Tabella n. 9 - Ricavi del Palazzo dei Congressi

	2022	2023	Var. assoluta
Ricavi da locazione	1.533	1.503	-30
Ricavi servizi	947	1.936	989
Totale	2.480	3.439	959

Fonte: EUR

Tabella n. 10 - Ricavi del Roma Convention Center "La Nuvola"*(mgl)*

	2022	2023	Var. assoluta
Ricavi da locazione	3.289	5.854	2.565
Ricavi servizi	4.744	10.080	5.336
Totale	8.033	15.934	7.901

Fonte: EUR

Dalle tabelle sopra esposte si evince che i ricavi fatturati nel 2023 relativi al Palazzo dei Congressi, occupato per 112 giorni (115 giorni nel 2022), sono pari a 3,44 mln, con un incremento di 0,96 mln rispetto al 2022, mentre il Roma Convention Center, occupato per 169 giorni (120 giorni nel 2022), ha registrato ricavi per 15,93 mln, con un incremento dei ricavi di 7,90 mln.

3.2. Gestione immobiliare

Il patrimonio immobiliare di EUR S.p.A., costituito da edifici di prestigio, è pari a circa 183.623 mq, al netto delle superfici del Roma Convention Center e del Palazzo Congressi. Di tale superficie complessiva, risultano liberi circa 14.299 mq, incluso l'immobile denominato "ex *Picar*" (ancora da ultimare) di 3.160 mq.

I contratti sottoscritti al 31 dicembre 2023, hanno determinato, rispetto al precedente esercizio, un aumento del fatturato per locazioni pari a circa 1,27 mln.

La seguente tabella dà atto dell'incremento degli importi ricavati dagli affitti in essere.

Tabella n. 11 - Fatturato per locazioni attive*(migliaia)*

	2022	2023	Variazione
Affitti attivi	18.404	19.675	1.271

Fonte: EUR

Nel corso dell'esercizio 2023, sono stati sottoscritti complessivamente dieci contratti di

locazione, di cui cinque nuovi contratti⁴.

Nel corso del 2024 sono stati rilasciati 5 immobili⁵ che hanno determinato i loro impatti economici a decorrere dal termine dell'esercizio 2024 e si rifletteranno, presumibilmente, anche per una parte dell'esercizio 2025.

La Società ha avviato, al termine dell'esercizio 2023, alcuni progetti di sviluppo per la successiva locazione di alcuni immobili:

area denominata "Parco Giochi" sita in Roma, Passeggiata del Giappone, della superficie commerciale di mq 1.652: il confronto competitivo avviato in data 12 dicembre 2023 non ha avuto esito e, per successive decisioni aziendali, l'Area sarà utilizzata direttamente da EUR S.p.A. immobile denominato "Ex Picar" della superficie commerciale di mq 3.160: l'immobile è oggetto di importanti interventi di completamento a cura della proprietà e sarà riproposto sul mercato al termine dei lavori, stimato per il secondo semestre 2026.

3.2.1. Piscina delle Rose

In data 15 settembre 2023 EUR è rientrata in possesso dell'immobile in questione ed il 6 dicembre 2023, è stato pubblicato l'avviso pubblico per l'assegnazione in locazione della struttura; in data 17 aprile 2024, EUR S.p.A. ha assegnato il bando al Raggruppamento temporaneo di imprese composto da Sistemi Integrati per lo Sport SSD A.r.l. (Mandataria) e Prima Fase Consulting S.r.l.s. (mandante). Il contratto è stato sottoscritto in data 30 maggio 2024.

⁴ relativamente a:

- porzione uso uffici di 6.609 mq presso Palazzo ex Ristorante;
- porzione uso eventi culturali di 1.276 mq presso Palazzo Arte Antica;
- porzione uso servizi di 246 mq presso Palazzo Arte Antica;
- porzione uso uffici di 98 mq presso Palazzo Arte Antica;
- (antenne) presso Palazzo dell'Urbanistica.

Inoltre, sono stati sottoscritti cinque rinnovi contrattuali, riferiti a:

- porzione uso commerciale di 558 mq presso Casina dei tre laghi;
- porzione uso commerciale di 463 mq presso Palazzo Arte Moderna;
- porzione uso commerciale di 93 mq presso Chiosco Viale Algeria;
- porzione uso uffici di 199 mq presso Palazzo Arte Antica;
- porzione aiuola di 16 mq presso area scalinata.

⁵ • Pick Center: ad agosto 2024 è stata rilasciata, per fine locazione, una porzione immobiliare di mq 1.385 commerciali ad uso uffici presso il Palazzo Arte Moderna;

• As Roma: a novembre 2024 è stata rilasciata, per recesso anticipato, una porzione immobiliare di circa 2000 mq a uso uffici presso il Palazzo Arte Moderna;

• Soc. Acea: ad ottobre 2024 è stata rilasciata l'unità immobiliare uso uffici di circa 1.400 mq a seguito di recesso anticipato;

• Soc. Step TWO ha comunicato il recesso anticipato da novembre 2024, per la locazione commerciale uso uffici di 341 mq;

• Soc. INFRATEL Infrastrutture e Telecomunicazioni per l'Italia s.p.a.: a dicembre 2024 è stata rilasciata l'unità immobiliare uso uffici di circa 750 mq.

Con riferimento al credito vantato nei confronti del precedente gestore, in data 04 giugno 2019, ad istanza di EUR S.p.A. è stato notificato il decreto ingiuntivo per la somma di circa 270.000 euro oltre interessi e spese, al quale Gesport ha notificato atto di citazione in opposizione. In data 4 marzo 2021 il Tribunale civile di Roma ha rigettato l'opposizione ed ha confermato il decreto ingiuntivo rigettando le domande riconvenzionali della Gesport. In data 13 aprile 2021, Gesport ha proposto appello avverso detta sentenza. La prossima udienza è fissata al 5 febbraio 2026.

Nell'ambito dei giudizi incardinati per il recupero delle somme dovute, in data 5 luglio 2023, Eur ha azionato una procedura di pignoramento mobiliare, ed il Tribunale ha disposto la vendita dei beni pignorati; il 13 gennaio 2025, il Tribunale ha inviato il provvedimento con il quale ha assegnato ad EUR S.p.A. la somma di circa euro 8.000 derivante dalla vendita dei beni pignorati.

3.2.2. Palazzo dello Sport

Sul relativo contenzioso si è ampiamente riferito nella precedente relazione, rispetto alla quale si rappresenta che il 12 gennaio 2024, la All Events ha provveduto al pagamento di 977.000 euro, con riserva di ripetizione, a valere sul periodo di occupazione dell'immobile dal 1° dicembre 2022 al 30 novembre 2023. Successivamente nell'ultimo mese del 2024 EUR S.p.A. ha avviato la gestione diretta del Palazzo dello Sport rientrato in piena disponibilità della Società ad inizio del mese di dicembre 2024 a valle della intervenuta riconsegna dell'immobile da parte della Società All Events.

In data 1 maggio 2023, in risposta alla comunicazione di intervenuta risoluzione del contratto di concessione, All Events ha notificato atto di citazione dinanzi al Tribunale civile di Roma con il quale chiede che venga accertato l'inadempimento di EUR per non aver attivato il procedimento di riequilibrio del Piano economico finanziario; l'inefficacia delle diffide e della comunicazione di intervenuta risoluzione del contratto di concessione; la condanna al risarcimento dei danni quantificati in 2,5 mln.

In data 20 luglio 2023 si è costituita EUR S.p.A. chiedendo di respingere tutte le domande proposte dalla parte attrice e proponendo domanda riconvenzionale nei confronti della All Events al fine di ottenere il risanamento di tutti i danni subiti e subendi a causa degli inadempimenti posti in essere dalla medesima All Events nella vigenza del contratto per un

importo di circa 20 mln, nonché per la mancata restituzione dell'immobile a seguito della risoluzione contrattuale.

Con provvedimento del 31 gennaio 2024, il giudice, a scioglimento della propria riserva, ha rigettato le istanze istruttorie di prove orali presentate dalle parti, nonché l'istanza ex art. 186-ter c.p.c. proposta dalla Società, disponendo due Consulenze tecniche d'ufficio, rispettivamente, in tema di naming e manutenzione del Palazzo dello Sport. In data 10 marzo 2025, è stata notificata la relazione preliminare del CTU economica nell'ambito della quale il CTU ha stimato che il valore della sponsorizzazione della struttura (naming) coevo alla chiusura pandemica è pari ad euro 0,67 mln.

Nell'ambito del giudizio sopra detto EUR ha, inoltre, depositato ricorso ex art. 699 quater e 700 c.p.c. avente ad oggetto la richiesta di rilascio immediato dell'immobile, ma il ricorso è stato rigettato.

Con ricorso notificato in data 1° giugno 2023 innanzi al Tribunale ordinario di Roma (R.G. n. 27618/2023), la Società ha domandato l'emissione di un decreto ingiuntivo di pagamento ex artt. 633 e 642 c.p.c. immediatamente esecutivo, richiedendo la condanna di All Events al pagamento della somma complessiva di 2,59 mln, comprensiva di interessi moratori come di legge, oltre interessi legali e successive occorrenze sino al saldo.

Il giudice, in data 31 ottobre 2023, ha emesso il decreto ingiuntivo; con atto di citazione notificato in data 13 dicembre 2023, All Events si è opposta al provvedimento monitorio sopra specificato citando la Società a comparire dinanzi al Tribunale ordinario di Roma.

Il giudice competente con ordinanza del 7 giugno 2024, ha (i) concesso la provvisoria esecutività del decreto ingiuntivo opposto.

In data 21 giugno 2024 la Società ha notificato ad All Events atto di precetto con il quale ha intimato il pagamento della somma; quindi, è stata intrapresa un'azione giudiziale volta al pignoramento dei crediti eventualmente vantati da All Events nei confronti di terze parti.

A seguito delle dichiarazioni ex art. 547 c.p.c. rese dai terzi pignorati – per complessivi euro 505.000 – il pignoramento è stato iscritto a ruolo. Pertanto, in data 17 dicembre 2024, la Società ha notificato alle parti l'avviso ex art. 543, comma 5, c.p.c., indicando loro la data della prima udienza fissata dal giudice dell'esecuzione al 18 settembre 2025.

In data 31 gennaio 2025, All Events ha inviato una missiva alla Società con la quale ha rappresentato di non poter procedere con il pagamento del canone di concessione, a titolo di

indennità di occupazione, per l'anno 2024, non avendo la disponibilità delle somme a causa dei conti pignorati. La Società non ritiene che da tale contenzioso possano emergere passività nei confronti di Eur.

3.3. Gestione e valorizzazione dei parchi e giardini

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

La gestione e valorizzazione dei parchi e giardini genera una serie di costi fissi, a fronte dei quali la Società non realizza corrispondenti ricavi o altre forme di contribuzione esterna. Infatti, con ricavi riguardanti quasi esclusivamente alcuni contratti di locazione/locazione temporanea delle aree, il settore di riferimento registra una minore perdita annua di circa 1,29 mln, rispetto a quella pari a 1,44 mln, consuntivata nel 2022.

Tabella n. 12 - Costi/ricavi relativi a parchi e giardini

(in migliaia)

	2022	2023	Variazione
Totale ricavi	390	653	+263
Totale costi	-1.836	-1.944	-108
Totale scopertura	-1.446	-1.291	+155

Fonte: EUR

Nel corso del 2023, la Società ha gestito una serie di investimenti per manutenzione straordinaria e impiantistica dei parchi e giardini per 0,4 mln.

Una separata menzione meritano le vicende relative alla manutenzione del verde pubblico di proprietà dell'azionista di minoranza Roma Capitale nell'area dell'EUR, cui era stata affidata in virtù di una convenzione risalente al febbraio 2011 delle quali si è ampiamente riferito nella precedente relazione.

Il 6 aprile 2023, Roma Capitale ha indetto la procedura di gara, suddivisa per lotti, per la manutenzione ordinaria del verde pubblico nei suoi 15 Municipi per il triennio 2024-2025.

Dopo due tentativi di giungere ad un accordo col fine di provvedere alla riconsegna delle aree mantenute ed andate a vuoto, Eur S.p.A., con lettera del 25 marzo 2024, ha comunicato la riconsegna dei servizi e, unilateralmente, la cessazione degli stessi a far data dal 1° aprile 2024.

3.4. Valorizzazione immobiliare e investimenti

3.4.1. Aree ex Velodromo olimpico

Nella precedente relazione (pagine 4, 5) si è ampiamente riferito dei rapporti tra il Comune di Roma e la Società EUR S.p.A. in ordine alla valorizzazione delle aree ex Velodromo olimpico prevista nell'Accordo di programma (Adp) del 2007.

Si segnala, ad integrazione, che in data 19 aprile 2023, Roma Capitale ha inviato un'ulteriore comunicazione lamentando quale ulteriore motivo ostativo all'istanza di permesso di costruire presentata da EUR S.p.A. per le aree dell'ex Velodromo olimpico, la mancata stipula della convenzione urbanistica nell'ambito dell'Accordo di programma del 2007.

In data 29 aprile 2023, EUR S.p.A. ha riscontrato l'ulteriore comunicazione di Roma Capitale⁶ rispetto alla quale a data odierna EUR non ha ricevuto aggiornamenti e proseguono le interlocuzioni con Roma Capitale per individuare una soluzione appropriata che possa superare le criticità di entrambe le parti.

Alla luce di quanto sopra rappresentato e sulla base degli approfondimenti effettuati dalla Società con i propri consulenti tecnici e legali, la stessa ritiene che non sussistano, allo stato attuale, elementi che comportino una differente valutazione sulla fattibilità tecnica e giuridica dell'iniziativa immobiliare.

In assenza di rilevanti modifiche dello scenario del mercato immobiliare e finanziario di riferimento, nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 si è ritenuto di poter mantenere validi i presupposti e le conclusioni sulla valutazione delle rimanenze iscritte in bilancio, confermati anche dalla perizia di stima redatta nel mese di maggio 2023 da esperto esterno indipendente.

⁶ In tale comunicazione si contesta come

- i cosiddetti livelli di rischio idrogeologico R3, R2 e solo per una minima porzione destinata a verde (sia nel Progetto Piano casa che nell'Adp 2007) R41 non identificherebbero un vincolo di inedificabilità assoluta, ma di edificabilità condizionata, superabili attraverso l'esecuzione di opere di mitigazione che dovranno essere concordate e collaudate dalla Regione Lazio, con la quale EUR S.p.A. ha già avviato una formale interlocuzione. Peraltro, in area attigua (Castellaccio) sono già state eseguite opere di mitigazione autorizzate e collaudate dalla Regione (con rilascio di nullaosta idraulico);

- quanto alla mancata stipula della Convenzione, anche sulla base degli approfondimenti legali effettuati, si sarebbe al momento nell'impossibilità giuridica della sottoscrizione della stessa in assenza dei preventivi nulla osta delle competenti autorità idrauliche regionali. EUR S.p.A. al fine dell'ottenimento degli stessi ha già avviato l'iter procedurale provvedendo al conferimento di specifico incarico professionale a società esperta del settore.

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

Nella precedente relazione si è riferito del carteggio tra il Comune di Roma e la Società EUR S.p.A. in ordine ai Parcheggi pertinenziali e pubblici al servizio del Roma Convention Center⁷. Rispetto a quanto segnalato si rammenta che nei precedenti bilanci la Società aveva proceduto ad effettuare una valutazione del valore recuperabile dei costi sospesi tra le immobilizzazioni in corso e acconti (diritto di superficie, progettazioni, recinzioni indagini geologiche, imposta di registro, oneri fidejussori accessori etc).

In assenza di significativi aggiornamenti, la Società ha ritenuto di poter confermare le ipotesi alla base delle stime effettuate nei precedenti esercizi. Le ipotesi di monetizzazione del Parcheggio “Civiltà Romana” e di realizzazione del Parcheggio “Piazzale Sturzo” trovano conferma nel Piano industriale predisposto dalla Società, presentato e concordato con i soci, a sostegno del quale gli azionisti hanno deliberato l’aumento di capitale.

In data 4 maggio 2023, Roma Capitale – Dipartimento Urbanistica ha inviato una comunicazione con la quale ha rappresentato l’esigenza di avere evidenza del compimento degli obblighi assunti da parte della Società con riferimento alla realizzazione dei parcheggi, precisando che nel caso non si ricevessero informazioni esaustive in merito, potrebbero essere avviate le eventuali procedure di escussione delle polizze a garanzia sottoscritte.

Eur S.p.A. ha risposto evidenziando quanto sopra indicato in merito alla monetizzazione del Parcheggio “Civiltà Romana” e all’ipotesi di realizzazione del Parcheggio “Piazzale Sturzo”, sottolineando per quest’ultimo l’esigenza di ottenere la proroga della durata della concessione dell’area pubblica in assenza della quale la realizzazione dell’opera non risulterebbe economicamente e finanziariamente sostenibile.

Tali informazioni sono state, peraltro, già portate a conoscenza degli azionisti sia in sede di approvazione dei bilanci degli esercizi precedenti, sia in sede di approvazione del Piano industriale 2022-2027.

⁷ L’Assemblea Capitolina, con delibera n. 49 del 2013, aveva previsto:

- la realizzazione di parcheggi privati nell’area di sedime del Centro Congressi per 23.648 mq e nel parcheggio interrato di piazza Sturzo per 14.659 mq, per un totale di 38.307 mq;
- la realizzazione di parcheggi pubblici nel parcheggio interrato di piazzale Sturzo per 1.169 mq e in quello interrato di viale Civiltà Romana per 35.420 mq, per un totale di 36.889 mq;
- la realizzazione di verde pubblico da realizzarsi in via Stendhal per 1.200 mq.

Attualmente è aperto un tavolo di lavoro con Roma Capitale, per la gestione congiunta di tutte le questioni aperte fra le parti, tra cui la tematica dei parcheggi, al fine di trovare delle soluzioni appropriate che possano superare le criticità riscontrate e salvaguardare i rispettivi interessi.

3.4.3. La realizzazione dell'Acquario

EUR S.p.A., in data 20 maggio 2021, ha incardinato un'azione giudiziale, nei confronti del concessionario Mare Nostrum, finalizzata al recupero del credito correlato alle penali contrattuali – per un importo di circa 9 mln – derivanti dall'inadempimento dei termini contrattuali relativi all'ultimazione dei lavori e all'apertura dell'Acquario.

Nella precedente relazione si è riferito di detto contenzioso, mentre sulla base del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, gli amministratori non hanno comunque ritenuto che dallo stesso potessero emergere passività potenziali ulteriori rispetto a quanto già rilevato.

L'Acquario rimane ad oggi non aperto al pubblico e non fruibile.

3.5. Altre attività di valorizzazione immobiliare

Nell'esercizio 2023, oltre ad alcuni interventi di manutenzione straordinaria di entità non particolarmente rilevante, i principali investimenti realizzati o in corso di esecuzione hanno riguardato:

- la realizzazione dei lavori di recupero, consolidamento e messa in sicurezza dei rivestimenti lapidei delle facciate dei palazzi storici di proprietà della Società;
- l'affidamento, a seguito di un contest, della progettazione dei lavori di manutenzione straordinaria del Palazzo dei Congressi che prevedono la più importante ristrutturazione complessiva dell'immobile dal 1953, anno di apertura;
- la sostituzione della pompa di calore a servizio del Salone delle fontane (Palazzo Uffici);
- la ristrutturazione del gruppo bagni piano terra e realizzazione rampa disabili presso il Liceo Vivona;
- ristrutturazione degli impianti antincendio, elettrici e meccanici dell'unità immobiliare "Salone delle colonne" presso il palazzo dell'Arte Antica;
- la sostituzione del power center e quadri di piano primo e piano terra del Palazzo degli Uffici.

3.6. Obblighi di cui all'art. 19, c. 5, d.lgs. n. 175 del 2016 - Testo unico partecipate

L'art. 19 comma 5 del decreto legislativo n. 175 del 2016, Testo unico partecipate pubbliche, in tema di contenimento delle spese funzionamento, prevede che *"...le amministrazioni pubbliche socie fissano, con propri provvedimenti obiettivi specifici, annuali e pluriennali, sul complesso delle spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale, delle società controllate..."*.

Con nota protocollo n. 36271 del 28 aprile 2023 il Ministero dell'economia e delle finanze ha individuato gli obiettivi gestionali minimi per le società controllate in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2023-2025.

In particolare, in ogni esercizio, gli specifici obiettivi annuali prevedono che nel caso di una variazione in aumento del valore della produzione rispetto al valore medio del triennio 2020-2022, l'incidenza dei costi operativi sullo stesso dovrà diminuire, in funzione dell'aumento del valore della produzione, nell'ordine dell'1 per cento e con un minimo dello 0,5 per cento.

Con riferimento all'esercizio 2023 la Società dichiara di aver conseguito gli obiettivi fissati: l'incidenza dei costi operativi sui ricavi operativi nell'esercizio 2023 è pari al 68 per cento a fronte di un obiettivo fissato, sulla base della media del triennio precedente, pari al 78 per cento.

4. ATTUAZIONE DEL PIANO NAZIONALE DI RIPRESA E RESILIENZA

Di seguito si dà atto dello stato di attuazione dei cinque progetti PNRR al 30 giugno 2025, il tutto come risulta dai dati del settimo monitoraggio effettuato da questa Sezione sullo stato di avanzamento dei medesimi; i dati evidenziano come un progetto è concluso e i quattro progetti, sui cinque complessivi, risultano avviati al 30 giugno 2025.

In data 27 giugno 2022 la Giunta Capitolina ha approvato l'elenco degli interventi di cui Roma Capitale è soggetto attuatore da realizzare con i fondi europei PNRR del comparto Missione 1, Componente C3, Investimento 4.3 *“Caput Mundi. Next Generation EU per grandi eventi turistici”*. In tale ambito sono stati inseriti quattro interventi finalizzati alla valorizzazione, digitalizzazione e conservazione del patrimonio storico, architettonico e sportivo del Quartiere dell'EUR nel Municipio IX.

Il 3 maggio 2024 è stato sottoscritto l'accordo di convenzione (ex art. 15 legge n. 241 del 7 agosto 1990) tra Roma Capitale (Sovrintendenza Capitolina ai beni culturali) ed EUR S.p.A., con cui Roma Capitale, soggetto attuatore, ha conferito ad EUR S.p.A. le funzioni di soggetto attuatore delegato, affidando alla stessa le attività connesse all'esecuzione dei progetti (e.g. attuazione, monitoraggio, rendicontazione, gestione delle procedure di gara, stipula dei contratti di appalto, progettazione, direzione e contabilità lavori, coordinamento sicurezza, etc.). Gli interventi oggetto dell'accordo sono i seguenti:

Tabella n. 13 – Progetti PNRR al 30.06.2025

Titolo del progetto	Missioni	Componenti	Misure	Amministrazione centrale titolare dell'intervento	Provvedimento di approvazione	Importo complessivo dell'intervento/progetto (A)	Importo dell'intervento/progetto assegnato all'Ente (B)	Importo finanziato dal PNRR (C)	Importo finanziato da altre fonti (E)	Importo finanziato da risorse proprie [autofinanziamento] (F)	Somme ricevute e a valere su PNRR	Somme pagate totali pagate	Stato avanzamento del progetto	Fase del progetto	Specificare la fase del progetto	Obiettivi fino al 30.06.2025
Digitalizzazione del patrimonio di immagini storiche, disegni, manifesti, progetti architettonici nell'area dell'Esposizione Universale di Roma '42	M1-Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura	M1C3-Turismo e Cultura 4.0	M1C3I4.0 3-Caput Mundi. Next Generation EU per grandi eventi turistici	Roma Capitale – Sovrintendenza Capitolina	Delibera di Giunta n.227 del 27/06/2022	150.000	150.000	150.000	0	0	150.000	0	AVVIATO	Predisposizione capitolato e bando di gara		NON PRESENTI
Lavori di restauro e consolidamento dei rivestimenti lapidei del Palazzo dei Congressi nell'area dell'Esposizione Universale di Roma '42	M1-Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura	M1C3-Turismo e Cultura 4.0	M1C3I4.0 3-Caput Mundi. Next Generation EU per grandi eventi turistici	Roma Capitale – Sovrintendenza Capitolina	Delibera di Giunta n.227 del 27/06/2022	950.000	950.000	950.000	0	388.220	95.000	154.839	AVVIATO	Esecuzione		NON PRESENTI
Sport e disabilità: un progetto sostenibile per potenziare la Città dello Sport nell'area dell'Esposizione Universale di Roma '42	M1-Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura	M1C3-Turismo e Cultura 4.0	M1C3I4.0 3-Caput Mundi. Next Generation EU per grandi eventi turistici	Roma Capitale – Sovrintendenza Capitolina	Delibera di Giunta n.227 del 27/06/2022	1.450.000	1.450.000	1.450.000	0	384.887	145.000	25.192	AVVIATO	Esecuzione		NON PRESENTI
Digitalizzazione e manutenzione straordinaria del Palazzo dei Congressi e Ricevimenti di Roma	M1-Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura	M1C3-Turismo e Cultura 4.0	M1C3I4.0 3-Caput Mundi. Next Generation EU per grandi eventi turistici	Ministero del Turismo / Invitalia		258.609	258.609	120.313	138.296	138.296	120.313	258.609	CONCLUSO			RAGGIUNTI
Promozione di visite guidate con informatizzazione digitale tramite il supporto di una APP tematica, informativa e scientifica dedicata nell'area dell'Esposizione Universale di Roma '42	M1-Digitalizzazione, innovazione, competitività e cultura	M1C3-Turismo e Cultura 4.0	M1C3I4.0 3-Caput Mundi. Next Generation EU per grandi eventi turistici	Roma Capitale – Sovrintendenza Capitolina	Delibera di Giunta n.227 del 27/06/2022	95.000	95.000	95.000	0	43.920	9.500	32.760	AVVIATO	Esecuzione		NON PRESENTI

Fonte: EUR

5. ATTIVITÀ NEGOZIALE

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

La Società dichiara di conformare la propria attività contrattuale alle linee guida adottate dall'Anac, alle proprie disposizioni organizzative n. 2 del 2020 e n. 4 del 2022, inerenti al "Responsabile del procedimento per fase" e alla "Procedura acquisti" approvata il 23 settembre 2022, poi rivista alla luce dell'entrata in vigore del nuovo testo del Codice degli appalti pubblici (d.lgs. 31 marzo 2023, n. 36), con delibera del Cda del 16 ottobre 2023.

La Società ha istituito un proprio elenco dei fornitori, da utilizzare per le procedure a inviti.

Nella sezione "Amministrazione trasparente" del sito istituzionale sono pubblicati i bandi di gara, gli avvisi di esito di gara e ogni documentazione attinente.

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

Il 30 gennaio 2023, il Cda ha approvato il Programma triennale dei lavori pubblici (2023-2025) e il Programma biennale degli acquisti di beni e servizi (2023-2024), dopo l'aumento di capitale della Società.

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

Si riporta di seguito la tabella inerente ai contratti per "Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d.lgs. n. 50 del 2016 e d.lgs. n. 36 del 2023)" relativa all'esercizio 2023.

Tabella n. 14 - Acquisizioni lavori, servizi e forniture (d. lgs. n. 50/2016 e d.lgs. n. 36/2023) esercizio 2023

Procedura	Numero totale contratti	DI CUI			Importo aggiudicazione esclusi oneri di legge	Spese sostenute nell'esercizio 2023
		Utilizzo Consip	Utilizzo MEPA	Extra Consip e MEPA		
Procedura aperta (art. 60 d.lgs. 50/2016 e art. 71 d.lgs. 36/2023)	6	0	0	6	4.882.451,80	150.825,93
Procedure ristrette (art. 61 d.lgs. 50/2016)	0	0	0	0	-	-
Procedura competitiva con negoziazione (art. 62 d.lgs. 50/2016)	0	0	0	0	-	-
Procedura negoziata senza previa pubblicazione del bando (art. 63 d.lgs. 50/2016 e art. 76 d.lgs. 36/2023)	23	0	0	23	1.705.254,96	-
Dialogo competitivo (art. 64 d.lgs. 50/2016)	0	0	0	0	-	-
Partenariato per l'innovazione (art. 65 d.lgs. 50/2016)	0	0	0	0	-	-
Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) del D.l. n. 76/2020, convertito con modificazioni in legge n. 120/2020 e art. 50 c. 1 d.lgs. 36/2023	66	0	4	62	2.107.235,27	150.825,93
Affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) del D.l. n. 76/2020, convertito con modificazioni in legge n. 120/2020 previo confronto di più offerte economiche e art. 50 c. 1 d.lgs. 36/2023	39	0	0	39	2.025.019,07	108.055,83
Affidamento in amministrazione diretta (art. 36, c. 2 lett. a) e b) d.lgs. 50/2016	0	0	0	0	-	-
Procedura negoziata previa consultazione di più operatori economici (art. 36, c. 2, lett. b), c) c bis) e d)	0	0	0	0	-	-
Procedura negoziata previa pubblicazione del bando (art. 36, c. 9 d.lgs. 50/2016)		0	0	0	-	-
Affidamento diretto in adesione ad accordo quadro/convenzione	5	5	0	0	2.081.880,72	-
Procedura negoziata senza previa pubblicazione di bando ai sensi dell'art. 63 del D. Lgs. n. 50/2016 in attuazione dell'art. 1, co. 2, lett. b) del d.l. n. 76/2020, convertito con modificazioni in legge n. 120/2020	3	0	0	3	26.800,00	-
Totale complessivo	142	5	4	133	12.828.641,82	409.707,69

Fonte: EUR

Come già in occasione delle precedenti relazioni, si segnala che la maggior parte dei contratti (66 su 142) provengano da affidamento diretto ai sensi dell'art. 1, co. 2, lett. a) del d.l. n. 76 del 2020, convertito con modificazioni in legge n. 120 del 2020 e art. 50 c. 1 d. lgs. 36 del 2023, cui se ne aggiungono ulteriori 5 affidamenti diretti in adesione ad accordo quadro.

Dal 23 settembre 2022 EUR S.p.A. ha adottato, all'interno della "procedura acquisti", un sistema di monitoraggio del rispetto del principio di rotazione, sicché prima dell'avvio della

procedura, l'Ufficio Gare ha il compito di verificare il rispetto del principio sulla base delle indicazioni fornite dal RPP/RUP. Ai fini dell'applicazione del suddetto principio la verifica è stata effettuata, in vigore del d.lgs. n. 50 del 2016, considerando gli inviti effettuati nell'ambito della procedura di affidamento immediatamente precedente la richiesta di verifica e avente il medesimo oggetto dell'affidamento che si intendeva effettuare.

Attualmente, in vigore del d.lgs. n. 36 del 2023, la verifica è svolta con riferimento all'ultima determinazione di affidamento sottoscritta da EUR S.p.A. per lavori, servizi o forniture ricadenti nella medesima categoria merceologica dell'affidamento da effettuare. La Società ha comunicato che tale verifica viene espletata relativamente a tutti gli affidamenti c.d. sottosoglia comunitaria.

6. RISULTATI DI BILANCIO

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato approvato dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 6 maggio 2024.

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto in conformità alle norme del codice civile e tenendo conto dei principi contabili emanati dall'Organismo italiano di contabilità (Oic); è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dai relativi allegati.

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

La Società, pur in presenza di partecipazioni di controllo, non ha predisposto un bilancio consolidato, avvalendosi del caso di esonero previsto dall'art. 27, comma 3-bis, del d.lgs. n. 127 del 1991⁸, in quanto l'unica impresa controllata può essere esclusa dal consolidamento ai sensi dell'art. 28 del medesimo decreto legislativo.

In conformità alla disposizione dell'art. 2429, comma 2, del codice civile, il bilancio è stato comunicato al Collegio sindacale, che ha riferito all'Assemblea, senza osservazioni, sui risultati dell'esercizio sociale e sull'attività svolta nell'adempimento dei propri doveri.

La società che ha svolto le funzioni di revisione legale dei conti ha rassegnato all'Assemblea la relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio, ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, anche in questo caso senza rilievi.

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

Alla chiusura dell'esercizio 2023, il patrimonio netto della Società ha registrato il valore di 680,39 mln, in aumento rispetto al precedente esercizio (+2,24 per cento), ed un utile di esercizio pari a 15,25 mln.

L'Assemblea, in sede di approvazione del bilancio, ha deliberato di destinare l'utile d'esercizio

⁸ L'art. 27, co. 3-bis, recita: "Non sono altresì soggette all'obbligo indicato nell'articolo 25 le imprese che controllano solo imprese che, individualmente e nel loro insieme, sono irrilevanti ai fini indicati nel secondo comma dell'articolo 29, nonché le imprese che controllano solo imprese che possono essere escluse dal consolidamento ai sensi dell'articolo 28".

Il secondo comma, lett. a), dell'art. 28, a sua volta, stabilisce come segue:

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

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

a riserva legale e a copertura delle perdite portate a nuovo.

Anche le disponibilità liquide di EUR, che al 31 dicembre 2023 ammontano a 107,84 mln, risultano in aumento (+2,92 per cento) rispetto all'esercizio precedente.

6.1. Lo stato patrimoniale

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

Tabella n. 15 – Stato patrimoniale – Attivo

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO	2023	2022	Var. %
B) IMMOBILIZZAZIONI			
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI			
3) Diritti brevetto ind. e utilizz. Op. ing.	516.880	463.101	11,61
4) Concessioni, lic., marchi e diritti sim.	749	999	-25,03
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	159.427	-100,00
I) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	517.629	623.527	-16,98
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI			
1) Terreni e fabbricati	548.040.975	547.315.471	0,13
2) Impianti e macchinario	2.582.845	2.180.451	18,45
4) Altri beni	393.677	482.263	-18,37
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	34.470	1.185	2.808,86
II) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	551.051.967	549.979.370	0,20
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE			
1) Partecipazioni in:			
<i>d-bis) altre imprese</i>	18.839	18.839	0,00
1) TOTALE Partecipazioni	18.839	18.839	0,00
2) Crediti:			
<i>d-bis) verso altri esigibili oltre es. succ.</i>	1.017.328	1.388.697	-26,74
<i>d-bis) verso altri esigibili entro es. succ.</i>	634.743	0	100,00
2) TOTALE Crediti	1.652.071	1.388.697	18,97
III) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.670.910	1.407.536	18,71
B) TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	553.240.506	552.010.433	0,22
C) ATTIVO CIRCOLANTE			
I) RIMANENZE			
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	50.200.000	50.200.000	0,00
I) TOTALE RIMANENZE	50.200.000	50.200.000	0,00
II) CREDITI verso:			
1) Clienti			
<i>a) Crediti v/clienti entro es. successivo</i>	15.708.665	13.525.977	16,14
<i>b) Crediti v/clienti oltre esercizio successivo</i>	2.009.200	2.241.600	-10,37
1) TOTALE Clienti	17.717.865	15.767.577	12,37
5-bis) Tributari			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	324.439	1.407.210	-76,94
5-bis) TOTALE Tributari	324.439	1.407.210	-76,94
5-ter) Imposte anticipate			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	1.596.898	0	100,00
<i>b) esigibili oltre esercizio successivo</i>	4.301.443	0	100,00
5-ter) TOTALE Imposte anticipate	5.898.341	0	100,00
5-quater) Altri:			
<i>a) esigibili entro esercizio successivo</i>	100.753	229.241	-56,05
5-quater) TOTALE Altri:	100.753	229.241	-56,05
II) TOTALE CREDITI	24.041.398	17.404.028	38,14
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZ.	0	0	0,00
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE			
1) Depositi bancari e postali	107.841.195	104.778.072	2,92
3) Danaro e valori in cassa	48	189	-74,60
IV) TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	107.841.243	104.778.261	2,92
C) TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	182.082.641	172.382.289	5,63
D) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	2.883.561	79.747	3.515,89
D) TOTALE RATEI E RISCONTI	2.883.561	79.747	3.515,89
TOTALE STATO PATRIMONIALE – ATTIVO	738.206.708	724.472.469	1,90

Fonte: EUR

La tabella relativa allo stato patrimoniale mostra come il totale delle immobilizzazioni, pari a 553,24 mln, abbia subito al termine dell'esercizio un leggero incremento dello 0,22 per cento rispetto al 2022.

Le immobilizzazioni materiali, pari a 551,05 mln, in aumento dello 0,20 per cento sul 2022, presentano un incremento per investimenti di 6,14 mln, di cui:

- 5,13 mln dovuti ad incremento della voce “terreni e fabbricati” per le spese di manutenzione straordinaria effettuate presso il Nuovo Centro Congressi, il palazzo dell'Arte antica, il palazzo dell'Urbanistica, il palazzo dell'Arte moderna, il palazzo Uffici, parchi e giardini dell'EUR ed altri immobili;
- 0,95 mln dovuti ad incremento della voce “impianti e macchinari” per le spese di manutenzione straordinaria degli impianti di condizionamento, impianti antincendio e impianti idraulici, per la realizzazione di videosorveglianza per la sicurezza territoriale e interventi sulla fibra ottica;
- euro 27.000 dovuti ad incremento della voce “altri beni” per l'acquisto di macchine per ufficio, di mobili e arredi;
- euro 33.000 dovuti ad incremento della voce “immobilizzazioni in corso e acconti” per la progettazione di parcheggi.

Viceversa, il decremento delle immobilizzazioni materiali è dovuto alle quote di ammortamento dell'esercizio di 5,00 mln, alle rettifiche di valore delle immobilizzazioni materiali iscritte alla voce “impianti e macchinari”, pari ad euro 53.000, e alla voce “altri beni” per euro 11.000.

Le immobilizzazioni finanziarie, pari a 1,671 mln, sono costituite da partecipazioni per euro 19.000 e da crediti finanziari per 1,652 mln. Detti crediti immobilizzati presentano un incremento di euro 263.000, si riferiscono per euro 581.000 al credito INA, pari alle somme versate per la polizza TFR stipulata con detta società in favore dei dipendenti e per 1 mln circa al credito per depositi cauzionali versati dalla società a garanzia di contratti commerciali.

Il totale dell'attivo circolante di 182,08 mln ha registrato un lieve incremento rispetto al 2022 (+5,63 per cento), dovuto al maggior valore delle disponibilità liquide.

Il valore corrente delle rimanenze è rimasto invariato rispetto al precedente esercizio, nel quale era stato determinato con una perizia di stima redatta da un esperto indipendente, nell'importo prudenziale di 50,20 mln, costituito esclusivamente dal valore dell'area ex

Velodromo olimpico di proprietà della Aquadrome s.r.l., acquisita per effetto della fusione per incorporazione in EUR S.p.A.

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

Tabella n. 16 - Crediti

	2023	2022	Var.%
			(mgl)
Crediti documentati da fatture	36.118	36.344	-0,62
Crediti per fatture/nc da emettere	14.894	9.457	57,49
Fondo svalutazione crediti	-33.294	-30.033	10,86
Crediti verso imprese controllate	894	764	17,02
Fondo svalutazione crediti vs controllate	-894	-764	17,02
Crediti verso imprese collegate	1.274	1.274	0,00
Fondo svalutazione crediti vs collegate	-1.274	-1.274	0,00
Crediti tributari	324	1.620	-80,00
Fondo sval. Cred. Tributari	0	-213	-100,00
Crediti per imposte anticipate	5.898	0	100,00
Verso altri	101	229	-55,90
Totale Crediti	24.041	17.404	38,13

Fonte: EUR

Il fondo svalutazione crediti, in crescita da 30,03 mln del 2022 a 33,29 mln del 2023, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 4,05 mln, da riferirsi principalmente alla svalutazione del credito verso Mare Nostrum (3,66 mln) per penali, applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'Acquario dell'EUR, mentre è stato ridotto per l'utilizzo di euro 368.000, a seguito dell'accertamento 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.). I rilasci del fondo svalutazione crediti verso clienti, pari ad euro 417.000, sono relativi ad importi stanziati nei precedenti esercizi per i quali la Società è riuscita a conseguire i relativi incassi.

I crediti tributari sono costituiti dalla quota non utilizzata, pari ad euro 46.000, dei crediti d'imposta per l'acquisto di energia elettrica (cd. Bonus energia).

Il credito Ires pari ad euro 677.000, esistente al 31 dicembre 2022, era riferito al residuo degli acconti Ires versati dalla controllante per conto di tutte le società del Gruppo aderenti al consolidato fiscale nazionale fino al 31 dicembre 2020. Tale credito risulta totalmente utilizzato in compensazione nell'esercizio corrente.

Il credito verso erario per Irap da compensare, di euro 119.000, è riconducibile alla trasformazione del beneficio ACE in credito d'imposta Irap utilizzabile in 5 rate (la prima già utilizzata nel 2023).

Il fondo svalutazione crediti tributari esistente al 31 dicembre 2022, pari ad euro 213.000, si riferiva alle agevolazioni connesse alle spese sostenute per interventi finalizzati al recupero o restauro della facciata esterna degli edifici di proprietà (cd. "bonus facciate"). Detti crediti erano stati svalutati poiché non si riteneva sussistere la certezza del loro utilizzo entro un ragionevole periodo di tempo. La Società, nel corso dell'esercizio 2023, ha ceduto i già menzionati crediti tributari ad un istituto di credito creando il presupposto per il completo rilascio del relativo fondo svalutazione.

I crediti per imposte anticipate al 31 dicembre 2023 ammontano a 5,89 mln, nel precedente esercizio non erano stati rilevati stante l'assenza dei presupposti previsti dai principi contabili per la relativa contabilizzazione.

Come detto, si registra un aumento sia delle disponibilità liquide, passate da 104,78 mln nel 2022 a 107,84 mln nel 2023, sia dei crediti da 17,40 mln del 2022 a 24,04 mln del 2023.

Il livello finale delle disponibilità liquide è riconducibile, in massima parte, alle risorse generate dalla gestione reddituale.

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

Tabella n. 17 - Stato patrimoniale - Passivo

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	2023	2022	Var. %
A) PATRIMONIO NETTO			
I) Capitale	738.248.000	738.248.000	0,00
IV) Riserva legale	753.296	731.652	2,96
VIII) Utili (Perdite) portati a nuovo	-73.858.111	-74.269.350	-0,56
IX) Utile (Perdita) dell'esercizio	15.250.938	432.883	3.423,11
TOTALE PATRIMONIO NETTO	680.394.123	665.143.185	2,29
B) FONDI PER RISCHI E ONERI			
2) Fondi per imposte, anche differite	336.589	320.799	4,92
4) Altri	19.082.353	18.754.321	1,75
B) TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI	19.418.942	19.075.120	2,33
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	1.242.627	1.268.985	-2,08
D) DEBITI			
3) Debiti verso soci per finanziamenti:			
a) esigibili entro es. succ.	2.732.395	2.719.213	0,48
b) esigibili oltre es. succ.	13.716.633	16.389.626	-16,31
3) TOTALE Debiti verso soci per finanziamenti:	16.449.028	19.108.839	-13,92
4) Debiti verso banche:			
a) esigibili entro es. succ.	120.317	102.410	17,48
b) esigibili oltre es. succ.	1.082.907	1.189.890	-8,99
4) TOTALE Debiti verso banche:	1.203.224	1.292.300	-6,83
6) Acconti			
a) esigibili entro es. succ.	356.090	406.410	-12,38
b) esigibili oltre es. succ.	54.000	118.990	-54,62
6) TOTALE Acconti	410.090	525.400	-21,95
7) Debiti verso fornitori			
a) Debiti verso fornitori entro es. successivo	13.080.617	10.826.019	20,83
7) TOTALE Debiti verso fornitori	13.080.617	10.826.019	20,83
9) Debiti verso imprese controllate			
a) esigibili entro es. succ.	145.700	226.404	-35,64
9) TOTALE Debiti verso imprese controllate	145.700	226.404	-35,64
12) Debiti tributari			
a) esigibili entro es. succ.	1.467.264	1.744.501	-15,89
12) TOTALE Debiti tributari	1.467.264	1.744.501	-15,89
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
a) esigibili entro es. succ.	498.147	511.898	-2,69
13) TOTALE Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	498.147	511.898	-2,69
14) Altri debiti:			
a) esigibili entro es. succ.	1.558.751	1.982.359	-21,37
b) esigibili oltre es. succ.	334.643	387.909	-13,73
14) TOTALE Altri debiti	1.893.394	2.370.268	-20,12
D) TOTALE DEBITI	35.147.464	36.605.629	-3,98
E) RATEI E RISCONTI			
Altri ratei e risconti	2.003.552	2.379.550	-15,80
E) TOTALE RATEI E RISCONTI	2.003.552	2.379.550	-15,80
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	738.206.708	724.472.469	1,89

Fonte: EUR

Al 31 dicembre 2023, il patrimonio netto, pari a 680,39 mln, risulta in incremento del 2,29 per cento rispetto al 2022, per effetto di un utile d'esercizio di 15,25 mln.

Il saldo complessivo dei fondi per rischi ed oneri al 31 dicembre 2023, pari a 19,42 mln è aumentato di euro 344.000 rispetto al 2022.

Si riporta di seguito la movimentazione dei fondi nel 2023 ed il saldo dei valori registrati al 31 dicembre 2023:

- il “fondo manutenzioni programmate” passa, per effetto di un accantonamento di euro 399.000 e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per euro 15.000, da 3,98 mln a 4,36 mln;
- il “fondo rischi contenzioso” passa da 2,67 mln a 2,68 mln, per effetto delle variazioni riduttive derivanti dal rilascio di euro 173.000, di un accantonamento di euro 215.000 e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per euro 36.000;
- il “fondo rischi contenzioso dipendenti” passa, per effetto di un accantonamento di 225.000 e al netto della quota utilizzata nell’esercizio per euro 226.000, da euro 484.000 ad euro 483.000;
- il “fondo oneri futuri per partecipazioni”, pari ad euro 536.000, per effetto delle variazioni riduttive derivanti dal rilascio di euro 103.000 in contropartita dell’accantonamento di pari importo al fondo ripristino beni in affitto d’azienda della controllata EUR Tel S.r.l.;
- il fondo “oneri futuri per il Velodromo” non ha subito nessuna variazione e risulta pari a 3 mln;
- il “fondo per imposte” anche differite, di euro 337.000, è costituito, per euro 91.000, dal fondo stanziato a fronte di passività potenziali relative agli accertamenti Imu e Tasi per gli anni dal 2013 al 2016, notificati all’incorporata Aquadrome S.r.l., oggetto di contenzioso con l’ente territoriale, per il quale la Società ha avviato una conciliazione; per euro 246.000 dal fondo imposte differite Ires e Irap sul disavanzo di fusione Aquadrome emerso nel precedente esercizio ed allocato a rimanenze;
- infine, il “fondo rischi”, pari a 7,91 mln, è destinato per far fronte ai probabili oneri derivanti sia dalla monetizzazione del parcheggio di Civiltà Romana per complessivi 5,63 mln, sia dalla perdita a finire dell’investimento relativo al parcheggio di Piazzale Sturzo per un importo pari a 2,28 mln.

Il TFR accantonato, pari a 1,243 mln, comprensivo della quota dell’esercizio pari ad euro 30.000, rappresenta l’effettivo debito della Società al 31 dicembre 2023 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti per euro 56.000. Per effetto delle norme che disciplinano l’accantonamento al fondo TFR a seguito dell’entrata in vigore del d.lgs. n. 252

del 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. Nel 2023, si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 36,61 mln a 35,15 mln (-3,98 per cento).

I *“debiti verso soci per finanziamenti”*, pari a 16,45 mln nei confronti dell'azionista di maggioranza, sono comprensivi degli interessi maturati al 31 dicembre 2023, al netto dell'ottava rata di rimborso, pari ad 2,81 mln, oltre interessi, corrisposta nel mese di luglio 2023 e si riferiscono ad un'anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, commi 332 e 333, della l. n. 147 del 2013, per un importo complessivo, in linea capitale, di 36,96 mln, da rimborsare in 14 rate annue a decorrere dal 31 luglio 2016, ad un tasso di interesse fisso pari a 0,867 per cento.

I *“Debiti verso banche”* pari a complessivi 1,20 mln, si riferiscono per la quasi totalità al finanziamento ricevuto dall'Istituto per il Credito Sportivo per la riqualificazione e la valorizzazione del Roma Convention Center. In particolare, tale finanziamento, accordato per un importo iniziale di 1,80 mln, è stato ridotto ad 1,291 mln, già erogati al 31 dicembre 2021. La durata del rimborso è di 10 anni a partire dal 1° gennaio 2023, con scadenza finale 31 dicembre 2032. Il rimborso avverrà secondo un piano d'ammortamento alla *“francese”* articolato in 40 rate trimestrali con tasso di interesse fisso del 5,11 per cento. Il finanziamento beneficia di un contributo in conto interessi pari ad euro 328.000 per rata. Tale finanziamento è coperto dalle seguenti garanzie (che non operano in regime di cogaranzia):

- pegno su saldo di conto corrente per l'importo di euro 258.000, a copertura del 20 per cento del capitale mutuato;
- fideiussione di 1,032 mln, pari all'80 per cento del capitale mutuato, da parte del Fondo di garanzia a valere sul Comparto cultura, di cui all'art. 184, comma 4, del d.l. 19 maggio 2020, n. 34, per tutta la durata del mutuo.

I debiti verso le società controllate, pari ad euro 146.000, si riferiscono ai debiti verso la società EUR Tel S.r.l. per fatture ricevute e da ricevere.

I debiti tributari, pari a 1,467 mln, presentano un decremento di euro 278.000 rispetto al precedente esercizio, principalmente riconducibile al maggior importo degli acconti Irap versati.

Gli “altri debiti” ammontano a 1,89 mln, risultando in riduzione di 478.000, attribuibile principalmente al pagamento del debito Imu ad esercizi precedenti per i quali è stata definitivamente accertata l’inesigibilità.

La Società ha pubblicato, sul sito istituzionale, l’indicatore di tempestività dei pagamenti del 2023, con valori che vanno da 35 gg. del 1° trimestre, 52 gg. del 2° trimestre, 33 gg. del 3° trimestre, a 23 gg. del 4° trimestre, per un valore medio annuo di 35 gg. di ritardo sulla scadenza delle fatture.

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

Tabella n. 18 - Analisi della struttura patrimoniale

		(migliaia)	
		31/12/2023	31/12/2022
A.	Immobilizzazioni		
	Immobilizzazioni immateriali	518	624
	Immobilizzazioni materiali	551.052	549.979
	Partecipazioni e versamenti in conto futuro aumento di partec.	19	19
	Altre immobilizzazioni finanziarie (crediti, altri titoli, azioni proprie)	1.652	1.389
	Totale immobilizzazioni (A)	553.241	552.010
B.	Capitale d’esercizio		
	Rimanenze di magazzino	50.200	50.200
	Crediti commerciali	17.718	15.768
	Altre attività	9.207	1.716
	Debiti commerciali	-13.637	-10.826
	Fondi per rischi ed oneri	-19.419	-19.075
	Altre passività	-5.862	-7.759
	Totale capitale d’esercizio (B)	38.207	30.024
C.	Capitale investito dedotte le passività d’esercizio (A+B)	591.448	582.035
D.	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-1.243	-1.269
E.	Capitale investito dedotte le passività d’esercizio e il TFR (C+D)	590.205	580.766
F.	Patrimonio netto		
	Capitale sociale	738.248	738.248
	Riserve	753	732
	Utile (perdita) portate a nuovo	-73.858	-74.269
	Utile (perdita) del periodo	15.251	433
		680.394	665.144
G.	Indebitamento finanziario netto a medio/lungo termine	14.800	17.580
H.	Indebitamento finanziario netto a breve termine		
	(Disponibilità monetarie nette)		
	debiti finanziari a breve	2.852	2.821
	disponibilità e crediti finanziari a breve	-107.841	-104.778
		-104.989	-101.957
	Indebitamento finanziario netto (G+H)	-90.189	-84.377
I.	Totale a pareggio (F+G+H)	590.205	580.767

Fonte: EUR

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali hanno subito un incremento per investimenti di 6,25 mln, costituiti principalmente dalla manutenzione straordinaria del rivestimento lapideo degli edifici, dalle attività di manutenzione straordinaria edile ed impiantistica del patrimonio immobiliare inclusi anche i parchi e giardini; una riduzione per gli ammortamenti di periodo di 5,21 mln.

Le attività di investimento dell'esercizio 2023 sono state fortemente influenzate dalle tempistiche di perfezionamento dell'operazione di aumento di capitale avvenuta a dicembre 2022, ed al conseguente slittamento, anche a seguito dell'entrata in vigore del nuovo codice degli appalti, dell'avvio delle gare di affidamento per la realizzazione degli investimenti programmati.

Le immobilizzazioni finanziarie presentano un incremento di euro 263.000 e risultano costituite principalmente da depositi cauzionali versati dalla società a garanzia di contratti commerciali e dal credito Ina pari alle somme versate per la polizza Tfr stipulata con detta società in favore dei dipendenti.

Il capitale d'esercizio, pari a 38,20 mln, presenta un incremento per effetto dei seguenti principali fattori:

- incremento dei "crediti commerciali" di 1,95 mln coerente con l'incremento del fatturato; nell'esercizio, inoltre, a seguito di una più attenta politica di gestione del credito si assiste ad un significativo miglioramento dei tempi medi di incasso da 127 gg del 2022 a 102 gg del 2023;
- incremento della voce "altre attività" di 7,49 mln, principalmente per effetto della rilevazione dei crediti per imposte anticipate di 5,89 mln e dei ratei di interessi attivi sui depositi vincolati di liquidità per 2,63 mln.

Il capitale investito dedotte le passività d'esercizio passa da 582,035 mln al 31 dicembre 2022 a 591,448 mln al 31 dicembre 2023.

L'indebitamento finanziario complessivo, pari a 17,65 mln (pari alla somma dell'importo dei debiti finanziari a medio/lungo termine, pari a 148 mln e a breve termine pari a 2,85 mln), è costituito esclusivamente dalle quote verso l'azionista di maggioranza Mef (16,44 mln) per l'anticipazione di liquidità di cui all'art. 1, comma 332 e 333 della l. 27 dicembre 2013 n. 147 e verso l'Istituto per il Credito Sportivo (1,2 mln) per il finanziamento erogato nel 2021 per la riqualificazione e la valorizzazione del Roma Convention Center.

6.2. Il conto economico

I dati economici per l'esercizio 2023 presentano un miglioramento rispetto al precedente esercizio, per effetto della ripresa del fatturato e della marginalità del settore congressuale e del contenimento dei costi di gestione conseguente ad una politica di efficientamento e di contenimento dei costi operativi.

Il risultato netto della Società al 31 dicembre 2023 risulta positivo ed è pari a 15,3 mln, in miglioramento rispetto al precedente esercizio pari ad euro 433.000.

Nella seguente tabella vengono esposti i dati del conto economico.

Tabella n. 19 - Conto economico

	2023	2022	Var. %
A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.330.147	30.803.930	37,42
5) Altri ricavi e proventi	6.262.124	7.221.680	-13,29
- altri	6.064.600	6.832.536	-11,24
- contributi in conto esercizio	197.524	389.144	-49,24
A) TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	48.592.271	38.025.610	27,79
B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	48.907	20.693	136,34
7) Per servizi	19.121.993	14.829.962	28,94
8) Per godimento di beni di terzi	312.274	186.987	67,00
9) Per il personale			
a) salari e stipendi	6.244.612	5.840.282	6,92
b) oneri sociali	1.916.561	1.785.093	7,36
c) trattamento di fine rapporto	242.611	331.809	-26,88
d) trattamento di quiescenza e simili	220.882	183.880	20,12
e) altri costi	727.200	682.217	6,59
f) oneri (proventi) per il personale non ricorrenti	-65.967	50.129	-231,59
Totale per il personale	9.285.899	8.873.410	4,65
10) Ammortamenti e svalutazioni			
- ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	214.168	167.080	28,18
- ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.996.787	4.745.847	5,29
- svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante	4.180.997	4.678.686	-10,64
Totale ammortamenti e svalutazioni	9.391.952	9.591.613	-2,08
12) Accantonamenti per rischi	401.020	578.730	-30,71
13) Altri accantonamenti	102.892	0	100,00
14) Oneri diversi di gestione	2.881.294	2.876.196	0,18
B) TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	41.546.231	36.957.591	12,42
A-B) DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	7.046.040	1.068.019	559,73
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16) Altri proventi finanziari	2.976.100	1.762	168.804,65
d) altri	2.976.100	1.762	168.804,65
17) Interessi passivi e altri oneri finanziari	216.813	330.418	-34,38
a) verso soci	155.280	178.304	-12,91
b) altri	61.533	152.114	-59,55
17-bis) (Utili)/perdite su cambi	506	24	2.008,33
16-17) TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	2.758.781	-328.680	939,35
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE			
19) Svalutazioni delle attività finanziarie	0	0	0,00
TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0	0,00
A-B+C+D RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	9.804.821	739.339	1.226,16
20) Imposte sul reddito			
a) Imposte correnti	-452.224	-306.456	-47,57
a1) Imposte dell'esercizio	-614.623	-305.876	-100,94
a2) Imposte di esercizi precedenti	162.399	-580	28.099,83
c) Imposte anticipate	5.898.341	0	100,00
20) TOTALE IMPOSTE SUL REDDITO	5.446.117	-306.456	1.877,13
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	15.250.938	432.883	3.423,11

Fonte: EUR

Il costo del personale in valori assoluti è aumentato del 4,65 per cento ed il totale dei costi di produzione dell'12,42 per cento, ma la differenza tra valore e costo della produzione è comunque positiva stante il significativo aumento dei ricavi delle vendite e delle prestazioni. Il valore della produzione nel 2023, pari a 48,59 mln, presenta una variazione positiva del 27,79 per cento rispetto all'esercizio precedente (38,03 mln). Tale incremento riguarda, principalmente, la voce "ricavi delle vendite e prestazioni", passata da 30,80 mln a 42,33 mln nel 2023 (+37,42 per cento).

La crescita di fatturato dell'esercizio è trainata dalla ripresa del settore congressuale, che registra un incremento dei ricavi da locazioni temporanee di 2,68 mln, pari al 35,73 per cento.

I "Ricavi per servizi congressuali e facility management" si attestano a 12,99 mln, con un incremento di 6,93 mln rispetto al precedente esercizio (pari 6,06 mln).

La voce "Affitti attivi" passa da 18,4 mln del 2022 a 19,67 mln del corrente esercizio (+1,27 mln corrispondente al +7 per cento); l'incremento è attribuibile principalmente agli adeguamenti contrattuali Istat ed in parte a nuove locazioni.

Invece, si riducono i ricavi per locazioni temporanee, pari ad euro 383.000, in diminuzione rispetto al 31 dicembre 2022 di euro 87.000.

La voce "penali attive" si riferisce, per l'importo di 3,65 mln, ai ricavi maturati nei confronti della "Mare Nostrum", costituiti dalle penali applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'acquario dell'EUR. I corrispondenti crediti, considerata la situazione economica e finanziaria in cui versa la "Mare Nostrum", sono stati contestualmente svalutati nel bilancio.

Il rilascio "fondo per esuberi" include principalmente i seguenti rilasci:

- per euro 417.000 rilasci del fondo svalutazione crediti verso clienti effettuati a seguito di variazione di stime o per i quali, grazie alle azioni di recupero avviate, la società è riuscita, contrariamente a quanto previsto, a conseguire i relativi incassi;
- per euro 173.000 il rilascio del fondo rischi contenzioso a seguito di una transazione con un fornitore che è stata chiusa nell'esercizio 2024;
- per euro 142.000 il rilascio del fondo svalutazione crediti tributari, in relazione al credito fiscale ceduto all'Istituto per il Credito Sportivo;
- per euro 103.000 il rilascio del fondo oneri futuri partecipazioni e la sua imputazione a Fondo ripristino beni in affitto d'azienda, relativamente all'utilizzo dei beni materiali di

proprietà della controllata Eur Tel.

Inoltre, si segnala un decremento dei contributi in conto esercizio, ammontanti a 198 mln, che si riferisce quasi esclusivamente al credito d'imposta conseguito sui costi di acquisto dell'energia elettrica per il primo semestre dell'esercizio.

In ultimo, le sopravvenienze attive e passive nette, pari a 1,1 mln, sono state classificate per natura e costituiscono l'aggiornamento di stime effettuate nei precedenti esercizi; esse includono le seguenti principali partite:

- per euro 458.000 lo storno di note di credito da emettere nei confronti dei clienti, stimate nei precedenti esercizi, non richieste alla data di chiusura dell'esercizio;
- per euro 467.000 lo stanziamento di fatture da emettere a Luneur per integrazione del canone per esercizi pregressi a valere sul rimborso delle opere addizionali così come definite nel III Addendum;
- per euro 454.000 conguagli di consumi, oneri e spese condominiali relativi al 2022 (o esercizi precedenti) fatturati agli affittuari;
- per euro 70.000 la chiusura di debiti per depositi cauzionali periodo 2000-2006 per prescrizione dei termini;
- per euro -264.000 storno di fatture da emettere stanziate nei precedenti esercizi per riaddebito di consumi elettrici relativi alla porzione immobiliare sita nel Palazzo dei Congressi a seguito di intervenuto accordo del 2024. Tale voce trova contropartita tra le sopravvenienze attive dei costi della produzione.

Nel 2023, il totale dei costi della produzione passa da 36,96 mln a 41,55 mln (+12,42 per cento) e l'incremento è da imputarsi, principalmente, ai costi relativi ai servizi del settore congressuale che, coerentemente all'incremento del fatturato, registrano un aumento di 5,25 mln.

Le spese per godimento di beni di terzi ammontano ad euro 312.000 nel 2023 (euro 187.000 nel precedente esercizio) e sono relative alle spese sostenute per affitti di aree di proprietà di terzi, il noleggio di beni quali furgoni, autoveicoli e macchinari ed i canoni periodici di utilizzo licenze *software*.

Come già ricordato il costo per il personale, passato da 8,87 mln a 9,29 mln, è aumentato di 413.000 euro.

Tale incremento è attribuibile per circa euro 180.000 all'integrazione in Eur del personale della

controllata Eur Tel, per effetto dell'operazione d'affitto d'azienda in precedenza descritto e, per la parte rimanente, è effetto della movimentazione e della composizione della forza lavoro risultante dalle politiche di merito adottate nell'esercizio.

La voce "svalutazione crediti", pari a 4,18 mln., si riferisce all'adeguamento del fondo svalutazione crediti, effettuato dalla Società, sulla base di una specifica analisi delle singole posizioni creditorie alla data di chiusura dell'esercizio.

La maggior parte della svalutazione (+3,65 mln) è riconducibile al rischio di recuperabilità delle penali attive, maturate nell'esercizio nei confronti di "Mare Nostrum" ed afferenti ai ritardi ed alle altre inadempienze imputate alla medesima società, rispetto agli impegni assunti nel contratto concessorio per la realizzazione dell'Acquario di Roma.

Nell'anno 2023, le imposte correnti, pari ad euro 614.000, sono costituite da Irap.

I proventi straordinari netti, pari a 1,74 mln, includono:

- per euro 458.000 lo storno di note di credito da emettere nei confronti dei clienti stimate nei precedenti esercizi ma mai richieste e cadute in prescrizione;
- per euro 467.000 lo stanziamento di fatture da emettere a Luneur per integrazione del canone per esercizi pregressi a valere sul rimborso delle opere addizionali così come definite nel III Addendum;
- per euro 454.000 conguagli di consumi, oneri e spese condominiali relativi al 2022 (o esercizi precedenti) fatturati agli affittuari;
- per circa euro 306.000 all'insussistenza di debiti per fatture da ricevere stanziate con riferimento all'AMA relativa al Roma Convention Center ed a sopravvenienze attive per rettifiche positive di precedenti versamenti ottenuti a rimborso;
- per euro 70.000 la chiusura di debiti per depositi cauzionali periodo 2000-2006 per prescrizione dei termini.

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

Tabella n. 20 - Risultati reddituali

	(mgl)	
	2023	2022
Locazioni	19.675	18.404
Locazioni temporanee Congressi	7.357	4.822
Locazioni temporanee	383	470
Erogazione acqua innaffiamento	317	299
Ricavi per servizi Congressuali e Facility Management	12.996	6.061
Altri ricavi ordinari	1.813	1.431
Contributi in c/esercizio	198	389
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.739	31.876
Valore della produzione	42.739	31.876
Consumi di materie e servizi esterni	-19.873	-12.063
Costi per servizi Congressuali	0	-4.410
Valore aggiunto	22.866	15.403
<i>% Valore aggiunto/Valore della produzione</i>	<i>53,50%</i>	<i>48,32%</i>
Costo del lavoro	-9.248	-8.476
Incentivi esodo e transazioni novative con il personale	-71	-66
Margine operativo lordo	13.547	6.861
<i>% MOL/Valore della produzione</i>	<i>31,70%</i>	<i>21,52%</i>
Ammortamenti	-5.219	-4.917
Altri stanziamenti rettificativi (svalutazione crediti)	-4.181	-4.679
Svalutazione immobilizzazioni materiali	0	0
Rilascio fondi per esuberi	863	1.707
Stanziamenti a fondi rischi e oneri	-503	-860
Proventi non ricorrenti (penali attive)	3.680	3.678
Saldo proventi e oneri diversi	-2.878	-2.876
Risultato operativo	5.309	-1.086
<i>% Risultato Operativo/Valore della produzione = ROS %</i>	<i>12,42%</i>	<i>-3,41%</i>
Saldo proventi ed oneri finanziari e da partecipazioni	2.759	-329
Risultato prima dei componenti straordinari e delle imposte	8.068	-1.415
<i>% Risultato ante imposte e comp. straord./Valore della produz.</i>	<i>18,88%</i>	<i>-4,44%</i>
Proventi ed oneri straordinari	1.737	2.155
Risultato prima delle imposte	9.805	740
<i>% Risultato prima delle imposte/Valore della produzione</i>	<i>22,94%</i>	<i>2,32%</i>
Imposte sul reddito (correnti)	-614	-306
Imposte sul reddito (anticipate e differite)	5.898	
Imposte esercizi precedenti	162	-1
Utile (perdita) del periodo	15.251	433
<i>% Risultato del periodo/Valore della produzione</i>	<i>35,68%</i>	<i>1,36%</i>

Fonte: EUR

In linea generale i dati economici dell'esercizio 2023, presentano un significativo miglioramento rispetto al precedente esercizio di tutti gli indicatori di performance di solidità patrimoniale e di liquidità.

Tali performance riflettono sia uno sviluppo significativo del fatturato e della marginalità del settore congressuale, sia il contenimento dei costi di gestione che ha consentito di raggiungere gli obiettivi fissati dal Mef, relativamente alla riduzione dei costi di funzionamento.

Il margine operativo lordo (MOL) è in aumento rispetto al precedente esercizio (13,55 mln rispetto a 6,86 mln nel 2022), pari al 31,70 per cento del valore della produzione nel 2023, contro il 21,52 per cento del valore della produzione nel 2022.

Il ROS (*Return on Sales*), pari a 12,42 per cento del valore della produzione nel 2023 (-3,41 per cento nel 2022), evidenzia sufficiente capacità di profitto del flusso dei ricavi dopo la copertura di tutti i costi operativi, e il ripristino dell'equilibrio tra i costi e i ricavi di gestione. Infatti, il risultato operativo da negativo nel 2022 (-1,09 mln), assume valore positivo nel 2023 (+5,31 mln).

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari, pari a -329.000 nel 2022, risulta positivo nel 2023 (+2,75 mln).

Infine, tenuto conto della componente positiva dei proventi straordinari, pari a 1,74 mln, la Società chiude con un utile d'esercizio di 15,25 mln, rispetto al precedente esercizio (0,53 mln).

6.3. Il rendiconto finanziario

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

Nel rendiconto finanziario, le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2023, ammontano a 107,84 mln, con un aumento rispetto all'esercizio precedente (104,78 mln) per effetto di un flusso monetario positivo per 3,62 mln.

L'aumento di liquidità nell'esercizio 2023 è l'effetto principalmente dei flussi derivanti dalla gestione reddituale, positivi per 10,77 mln, conseguenti ad un miglioramento dei tempi medi di incasso dei crediti e ad una più accorta politica di gestione finanziaria dei debiti commerciali e di quelli derivanti dalle attività di investimento e disinvestimento, negativi per 4,60 mln.

L'attività di finanziamento ha assorbito liquidità per 2,75 mln, costituiti principalmente dal rimborso della quota capitale relativa all'anticipazione di liquidità del Mef.

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

Tabella n. 21 - Rendiconto finanziario

	31/12/2023	31/12/2022
A.- Disponibilità liquide iniziali EUR	104.778.261	18.961.236
B.- Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (Perdita) del periodo	15.250.938	432.883
Imposte sul reddito	614623	305.876
Imposte anticipate	-5.898.341	0
Interessi passivi/ (interessi attivi)	-2.758.781	328.680
Utile (Perdita) del periodo prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minus da cessione	7.208.439	1.067.439
Accantonamenti ai fondi	1.032.803	1.364.043
Svalutazioni di immobilizzazioni	0	0
Disavanzo di fusione Aquadrome	0	0
Decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Rilascio fondi per esubero	-310.392	-118.500
Ammortamenti immob. Immateriali	214.168	167.080
Ammortamenti immob. materiali	5.004.747	4.745.847
Flusso finanziario prima delle variazioni del CCN	13.149.765	7.225.909
Decremento/ (Incremento) delle rimanenze fa fusione	0	0
Decremento/ (Incremento) dei crediti	-738.699	2.949.425
Incremento/ (Decremento) dei debiti	-317.583	-2.365.899
Decremento/ (Incremento) dei ratei e risconti attivi	-166.867	128.156
Incremento/ (Decremento) dei ratei e risconti passivi	-375.998	752.084
Variazione netta del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-26.358	50.342
Flusso finanziario dopo le variazioni del CCN	11.524.260	8.740.017
Interessi incassati/ (pagati)	121.834	-338.228
(Imposte sul reddito pagate)	-557.542	
(Utilizzo dei fondi)	-317.439	-535.007
Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	10.771.113	7.866.782
Flusso finanziario della gestione reddituale (B)	10.771.113	7.866.782
C.- Flusso finanziario dell'attività di investimento		
Investimenti in immobilizzazioni:		
. immateriali	-117.332	-188.779
. materiali	-6.137.529	-3.889.298
. finanziarie	-263.374	-586.360
Incremento/ (Decremento) f.di rischi per immobilizzazioni	-61.149	-61.149
Incremento/ (Decremento) debiti vs fornitori	1.550.892	-1.688.049
Cessioni	629	0
Rettifiche di valore	68.619	0
Cofinanziamento pubblico NCC (incassato)	0	4.000.000
Pagamento transazione Condotte	0	-10.000.000
Flusso finanziario dell'attività di investimento (C)	-4.959.244	-12.413.634
D.- Flusso finanziario dell'attività di finanziamento		
Mezzi propri:		
Aumento di capitale	0	93.000.000
Mezzi di terzi:		
Incrementi/ (Decrementi) debiti a breve verso banche	17.907	92.800
Finanziamento ICS	0	0
Riclassifica da lungo a breve termine quote finanziamento ICS	-106.983	-101.684
Rimborsi anticipazione finanziaria Mef	-2.659.811	-2.627.239
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (D)	-2.748.887	90.363.877
E.- Flusso monetario del periodo (B+C+D)	3.062.982	85.817.025
F.- Disponibilità liquide finali (A+E)	107.841.243	104.778.261

Fonte: EUR

7. CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

EUR S.p.A. (di seguito “EUR” oppure “la Società”) è un ente costituito in forma societaria per effetto della trasformazione dell’Ente autonomo esposizione universale di Roma in società per azioni, disposta dal d.lgs. 17 agosto 1999, n. 304.

Il Consiglio di amministrazione della Società era stato nominato, con durata fino all’approvazione del bilancio 2023, con verbale dell’Assemblea dei soci dell’11 gennaio 2022.

In data 28 agosto 2023, si è dimesso anche il Presidente della Società e, dopo una serie di assemblee convocate per la nuova nomina, in data 14 dicembre 2023, è stato nominato il nuovo Presidente fino all’approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023.

Il Consiglio di amministrazione è stato nominato con verbale dell’Assemblea dei soci dell’11 luglio 2024, con durata fino all’approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2026.

In ordine al ritardo nella sostituzione degli organi amministrativi la Sezione ribadisce nuovamente la necessità che gli azionisti provvedano alle designazioni degli organi di indirizzo politico-amministrativo con tempestività, al fine di evitare discontinuità ed inefficienze operative derivanti dal protrarsi di vacanza in detti organi.

Nell’esercizio 2023 sono stati effettivamente erogati compensi agli organi sociali, all’organismo di vigilanza ed alla società di revisione per un totale di euro 490.131, indipendentemente dall’esercizio di maturazione e al lordo degli oneri previdenziali, con una diminuzione dell’8 per cento rispetto al precedente esercizio.

Il modello di organizzazione, gestione e controllo di EUR S.p.A., ai sensi del d.lgs. n. 231 del 2001, è stato aggiornato il 27 luglio 2023, a seguito delle modifiche normative ed organizzative intervenute.

Al 31 dicembre 2023, il numero dei dipendenti è di 131 unità, contro le 129 unità in servizio al 31 dicembre 2022, con un incremento di 2 unità, in connessione alla movimentazione in entrata e in uscita nel corso dell’esercizio.

Stabile il numero medio dei dipendenti di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2023, pari a 129,3 unità, contro le 130,8 unità al 31 dicembre 2022.

Il costo complessivo del personale è aumentato da 8,87 mln nel 2022 a 9,28 mln nel 2023 (+4,65 per cento), nonostante il decremento di due unità.

Tale incremento è attribuibile per circa euro 180.000 all’integrazione in EUR del personale della

controllata EUR TEL, per effetto dell'operazione d'affitto d'azienda.

A fronte di una complessiva riduzione del 15 per cento del costo per consulenze si segnala un incremento dei costi per consulenze legali e notarili comprensive dei costi relativi agli affidamenti per difesa in giudizio che, per l'anno 2023, ammontano ad euro 520.000 circa.

Con riferimento alle società partecipate, si segnala che l'11 aprile 2023, EUR Tel S.r.l. ha depositato istanza per l'accesso alla procedura di composizione negoziata della crisi di impresa e, trovandosi nella fattispecie di cui all'art. 2482-ter, ha richiesto contestualmente di avvalersi del regime di sospensione disposto dall'art. 20 del Codice per la composizione della crisi di impresa.

Per il settore congressuale i dati consuntivi del 2023 si presentano in significativa ripresa: la crescita di fatturato aziendale è stata trainata dal settore congressuale che si affianca, per volumi, al fatturato del settore immobiliare, con ricavi operativi provenienti per il 47 per cento dal settore immobiliare, per il 45 per cento da quello congressuale e quanto all'8 per cento da altre attività.

Rispetto al precedente esercizio, il miglioramento più significativo si è registrato principalmente nella gestione della Nuvola, il cui utilizzo per la gestione di eventi congressuali, fiere ed iniziative culturali e commerciali di terzi, ha garantito ricavi per circa 16 mln.

Il Ministero dell'economia e delle finanze ha individuato gli obiettivi gestionali minimi per le società controllate in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2023-2025.

Con riferimento all'esercizio 2023 la Società ha conseguito gli obiettivi fissati: l'incidenza dei costi operativi sui ricavi operativi nell'esercizio 2023 è pari al 68 per cento a fronte di un obiettivo fissato, sulla base della media del triennio precedente, pari al 78 per cento.

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

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato approvato dall'Assemblea ordinaria degli azionisti in data 6 maggio 2024.

Alla chiusura dell'esercizio 2023, il patrimonio netto della Società ha registrato il valore di 680,39 mln, in aumento rispetto al precedente esercizio (+2,29 per cento), ed un utile di esercizio pari a 15,25 mln.

Le disponibilità liquide di EUR, che al 31 dicembre 2023 ammontano a 107,84 mln, risultano in

aumento (+2,92 per cento) rispetto all'esercizio precedente.

Le immobilizzazioni materiali, pari a 551,05 mln, in aumento dello 0,20 per cento sul 2022, presentano un incremento per investimenti di 6,14 mln,

Il totale dell'attivo circolante di 182,08 mln ha registrato un lieve incremento rispetto al 2022 (+5,63 per cento), dovuto al maggior valore delle disponibilità liquide.

Il fondo svalutazione crediti, in crescita da 30,03 mln a 33,29 mln, è stato incrementato per l'accantonamento a fine esercizio di 4,05 mln, da riferirsi principalmente alla svalutazione del credito verso Mare Nostrum (3,66 mln) per penali, applicate in forza del contratto di concessione dell'area per la realizzazione dell'Acquario dell'EUR.

Al 31 dicembre 2023, il patrimonio netto, pari a 680,39 mln, risulta in incremento del 2,29 per cento rispetto al 2022, per effetto di un utile d'esercizio di 15,25 mln.

Nel 2023, si è registrata una variazione in diminuzione dei debiti, tutti iscritti al valore nominale, che passano da 36,61 mln a 35,15 mln -3,98 per cento.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali hanno subito un incremento per investimenti di 6.254.000.

Le attività di investimento dell'esercizio 2023 sono state fortemente influenzate dalle tempistiche di perfezionamento dell'operazione di aumento di capitale avvenuta a dicembre 2022. Il capitale d'esercizio, pari a 38,20 mln risulta anch'esso in incremento.

Nel 2023, il totale dei costi della produzione passa da 36,96 mln a 41,55 mln (+12,42 per cento) e l'incremento è da imputarsi, principalmente, ai costi relativi ai servizi del settore congressuale che, coerentemente all'incremento del fatturato, registrano un aumento di 5.259.000.

Il margine operativo lordo (MOL) è in aumento rispetto al precedente esercizio (13,55 mln rispetto a 6,86 mln nel 2022); il ROS (*Return on Sales*), pari a 12,42 per cento del valore della produzione nel 2023 (-3,41 per cento nel 2022), evidenzia sufficiente capacità di profitto del flusso dei ricavi.

Il saldo dei proventi e degli oneri finanziari, pari ad euro -329.000 nel 2022, risulta positivo nel 2023 (+2,75 mln).

La Società chiude con un utile d'esercizio di 15,25 mln, rispetto al precedente esercizio (0,53 mln).

Nel rendiconto finanziario, le disponibilità liquide di EUR, al 31 dicembre 2023, ammontano a

107,84 mln, con un aumento rispetto all'esercizio precedente (104,78 mln) per effetto di un flusso monetario positivo per 3,62 mln.

L'aumento di liquidità nell'esercizio 2023 è l'effetto principalmente dei flussi derivanti dalla gestione reddituale, positivi per 10,77 mln, conseguenti ad un miglioramento dei tempi medi di incasso dei crediti.

CORTE DEI CONTI – SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

