

Sono seguiti, nel corso del 2004, due fatti di rilievo:

In data 29 aprile 2004, la società controllata ha approvato il nuovo statuto assumendo la denominazione di EURFACILITY S.p.A. e modificando l'oggetto sociale come sinteticamente si indica qui di seguito:

**"sviluppo, realizzazione, gestione e commercializzazione di attività telematiche e di telecomunicazione e la fornitura dei servizi nel settore dell'information technology nonché dei servizi di consulenza, assistenza, in campo immobiliare, edilizio, energetico, idrico e ambientale a favore di pubbliche amministrazioni, di aziende a capitale pubblico, privato o misto, di privati;**

**"sviluppo, realizzazione, gestione e commercializzazione di servizi di facilities management a favore di immobili quali, a titolo esemplificativo, ristrutturazioni, valorizzazioni e manutenzione".**

Con delibera del 23 novembre 2004, il consiglio di amministrazione di EUR S.p.A. ha approvato l'ingresso della SERCO S.p.A. – società qualificata nel settore del *facilities management* – nel capitale di EURFACILITY, attuato mediante il trasferimento alla subentrante del 49% del capitale della controllata dietro il corrispettivo di € 700.000,00.

In applicazione poi della nuova strategia aziendale delineatasi sul finire del 2003 (v. sopra), è inoltre previsto che EUR S.p.A. affidi in esclusiva alla controllata le attività di facilities management relative a tutti i propri immobili (manutenzione degli edifici e degli impianti; high-tech services; manutenzione ordinaria della rete di trasmissione dati e telefonia).

**9 – Il bilancio consolidato**

Il bilancio consolidato trae origine dai bilanci d'esercizio dell'EUR S.p.a. (Capogruppo) e di EURNETCITY S.p.A. al 31 dicembre 2003, riclassificati e rettificati per renderli conformi ai principi contabili e ai criteri di presentazione adottati dal Gruppo.

Nella tabella che segue sono riportate le risultanze del bilancio consolidato al 31.12.2003.

			(in euro)
<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>		<b>31.12.2002</b>	<b>31.12.2003</b>
A) crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		0	0
B) Immobilizzazioni			
	Totale immobilizzazioni	679.111.554	685.199.369
C) Attivo circolante			
	Totale attivo circolante	28.812.092	43.544.087
D) Ratei e risconti		58.337	122.270
	<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>707.981.983</b>	<b>728.865.726</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>			
A) Patrimonio netto			
	Totale patrimonio netto	659.599.826	661.869.023
Total patrimonio di terzi		1.410.965	(204.690)
	<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>661.010.791</b>	<b>661.664.333</b>
B) Fondi per rischi ed oneri		516.844	1.442.594
c) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		2.281.918	2.556.355
D) Debiti		39.630.612	38.489.388
E) Ratei e risconti		4.541.818	24.713.056
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>707.981.983</b>	<b>728.865.726</b>
Conti d'ordine		22.242.602	25.438.485

Il Patrimonio netto consolidato ammonta a 661.664.333 euro al 31.12.2003 con un incremento dello 0,10% rispetto al risultato dell'esercizio 2002 (661.010.791 euro).

In ordine alle poste dell'attivo le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

Le poste più significative riguardano:

- spese di pubblicità capitalizzate 1.176.060 euro;
- spese per ricerche di mercato 1.259.063 euro;
- spese per l'acquisto del diritto di concessione, dal Comune di Roma, all'utilizzo del sottosuolo del quartiere EUR e per la registrazione del *logo* aziendale della controllante (899.533 euro);
- altri oneri pluriennali sostenuti dalla controllata pari a 7.322.433 euro.

Le immobilizzazioni materiali sono costituite per la gran parte dagli immobili di proprietà della società controllante. Sono iscritte al costo di acquisto o al valore determinato in sede di trasformazione, in base ad apposita perizia tecnica e sono rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. A fine esercizio 2003 sono pari a 674.874.152 euro con un incremento rispetto al 2002 di 8.010.529 euro.

Come esposto in sede di analisi del bilancio consuntivo dell'EUR S.p.A., nell'esercizio 2003, la Capogruppo ha modificato il criterio contabile di rappresentazione delle spese di manutenzione straordinaria, riferibili alle immobilizzazioni di proprietà precedentemente incluse nella voce "altri oneri pluriennali". Conseguentemente a tale modifica l'importo netto al 31 dicembre 2002 di complessivi 971.813 euro <sup>12</sup>, è stato riclassificato per 717.480 euro tra le immobilizzazioni materiali alla voce "spese incrementative su fabbricati" mentre, per 254.333 euro, è stato addebitato al conto economico dell'esercizio. Lo scopo del cambiamento di criterio consiste nella miglior rappresentazione degli oneri in questione e nell'evidenziare il preciso contributo economico al processo produttivo attraverso il loro ammortamento.

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite dalla partecipazione al Consorzio Namex da parte della controllata per 1.549 euro e sono valutate con il metodo del costo determinato sulla base del prezzo d'acquisto e di sottoscrizione.

Nel complesso i beni di uso durevole sono aumentati, nel corso del 2003, di 6.087.815 euro (+0,9%) rispetto all'esercizio 2002. Anche l'attivo circolante è in aumento rispetto all'anno precedente (+51,1%).

In particolare, le attività correnti (disponibilità liquide + crediti + attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni) sono passate da 28.715.087 euro a 43.483.006 euro con un aumento del 51,4%.

Dall'esame delle poste passive va evidenziata l'esposizione dei fondi dei debiti pari a complessive 67.201.393 euro (+43,1% rispetto al 2002), di cui 1.442.594 euro quale accantonamento per fondo rischi ed oneri, 2.556.355 euro quale

---

<sup>12</sup> Costo storico 1.313.458 euro e quote di ammortamento cumulate per 341.645 euro.

accantonamento T.F.R., 38.489.388 euro per debiti vari e 24.713.056 euro per ratei passivi<sup>13</sup>.

Nei conti d'ordine si evidenzia l'importo di 10.132.219 euro iscritto a seguito della fideiussione che la Capogruppo ha dovuto rilasciare all'Ufficio delle Entrate a fronte della rateizzazione della somma dovuta a seguito del procedimento di conciliazione concluso relativamente al contenzioso per IRPEG anni 1991/1992. Sono altresì indicati euro 11.930.154 per l'ipoteca della Capogruppo a favore dell'INA a fronte di un precedente mutuo contratto dall'Ente EUR, euro 3.167.262 correlati alla fideiussione bancaria rilasciata alla Capogruppo a fronte dell'accordo urbanistico con il Comune di Roma afferente l'area Castellaccio – Parco Volusia.

Passando ad esaminare i risultati della gestione si espongono in sintesi i dati del conto economico.

#### Conto economico del bilancio consolidato al 31.12.2003

	(in euro)	
	2002	2003
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
Totale valore della produzione	24.397.321	24.372.578
<b>B) COSTO DELLA PRODUZIONE</b>		
Totale costo della produzione	(22.012.427)	(26.278.220)
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>2.384.894</b>	<b>(1.905.642)</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
Totale proventi e oneri finanziari	(1.024.580)	(1.055.891)
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
Totale delle partite straordinarie	2.066.776	3.678.456
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+C±D±E)</b>	<b>3.427.090</b>	<b>716.923</b>
Totale imposte dell'esercizio	(70.128)	(63.379)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>3.497.218</b>	<b>653.544</b>
(Utile) perdita dell'esercizio di pertinenza dei terzi	282.936	1.615.655
<b>Utile (perdita) dell'esercizio di gruppo</b>	<b>3.780.154</b>	<b>2.269.199</b>

Il conto economico del bilancio consolidato per il 2003 si è chiuso con un utile di esercizio pari a 653.544 euro al netto delle imposte con un utile di spettanza del

<sup>13</sup> Il saldo è composto principalmente dal contributo in conto capitale per la realizzazione del Centro Congressi, erogato dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri, Ufficio per Roma Capitale e grandi eventi (24.488.665 euro), nonché da importi di ricavi relativi a prestazioni già fatturate ma di competenza dell'esercizio 2004 per 224.391 euro.

Gruppo pari a 2.269.199 euro, che evidenzia una sostanziale conferma dei risultati positivi conseguiti nei precedenti esercizi.

Nell'esercizio precedente si era conseguito un utile di circa 3,5 milioni di euro ed un utile consolidato di gruppo di circa 3,8 milioni di euro mentre i dati sopra esposti evidenziano una flessione del 40% rispetto all'esercizio 2002 a seguito delle difficoltà incontrate dalla Controllata nel mercato di riferimento (comunicazione tecnologica e net-economy).

Il risultato comunque positivo è determinato dal saldo della gestione straordinaria (va peraltro evidenziato che l'utile dell'esercizio è stato determinato da sopravvenienze attive).

In particolare, le sopravvenienze attive per la Capogruppo sono costituite principalmente da:

- euro 110.913 per aggiustamenti di stime effettuate nell'esercizio 2002;
- euro 258.228 per il contributo in conto capitale ricevuto dal Comune di Roma finalizzato alla ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Moderna (in occasione del Giubileo);
- euro 3.302.084 per INVIM straordinaria 1991 e relativi interessi;
- euro 432.401 per partite straordinarie derivanti dall'ex Ente EUR;
- euro 64.893 per transazioni, recupero oneri sociali, rettifiche di saldi ai fornitori.

Gli oneri straordinari sono costituiti dai seguenti importi:

- euro 209.645 per rettifiche di canoni locativi fatturati in precedenti esercizi;
- euro 42.416 per aggiustamenti di stime effettuate negli anni 2001-2002;
- euro 41.225 per aggiustamenti vari;
- euro 11.653 per minusvalenze su cessioni fotocopiatrici;
- euro 58.173 per indennità avviamento commerciale corrisposta in occasione di una cessata locazione.

Per la Controllata gli oneri straordinari ammontano a euro 55.237 di cui:

- 12.986 euro riguardano l'adeguamento dell'accantonamento IRAP relativa all'esercizio 2002;
- 42.251 euro conseguenti alla conciliazione giudiziale intervenuta con un dipendente licenziato nel 2002.

Le principali voci di ricavo sono sintetizzate nel prospetto seguente:

	(in euro)
<b>Al 31.12.2003</b>	
Fitto fabbricati	17.974.207
Ricavi da Parchi	557.027
Ricavi da Palacongressi	2.227.243
Proventi da rinegoziazione canoni	105.709
Facilities	722.829
Proventi Palazzo Uffici	1.192.868

I ricavi complessivi del Gruppo sono pari a euro 24.205.144, importo che rispetto all'esercizio precedente (euro 23.027.664) presenta un incremento del 5,1%.

Il risultato positivo è stato conseguito in massima parte a seguito della stipula di nuovi contratti di locazione della Controllante, nei primi mesi dell'esercizio, e in particolare per gli effetti economici derivanti dal primo contratto di locazione di una superficie complessiva di circa 5.000 mq., comprensivo anche di tutti i servizi di facilities dell'immobile.

L'anno in esame si chiude per il gruppo con una differenza negativa tra valore e costi della produzione pari a circa 1,9 milioni di euro determinato innanzitutto dalla crisi che ha investito la Società controllata (le aree strategiche "TLC e Data center" e "Servizi tecnologici" non hanno prodotto i ricavi preventivati dal budget 2003), in secondo luogo dalle particolari circostanze che hanno interessato la controllante:

- mancata iscrizione dei ricavi (2,5 milioni di euro) per omessa approvazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del contratto di locazione stipulato in data 4 aprile 2003;
- oneri per esodi del personale (circa 0,9 milioni di euro);
- significative svalutazioni dei crediti pregressi (per un importo di 1,1 milioni di euro) a seguito di ricognizione delle partite creditorie e debitorie, provenienti dall'ex Ente EUR;
- accantonamenti ai fondi rischi ed oneri (tra cui il fondo imposte) per un importo pari a 960 mila euro a fronte di possibili controversie.

In ordine ai costi della produzione relativi alla gestione 2003 (euro 26.278.220), il risultato al netto degli ammortamenti di immobilizzazione materiali e immateriali e degli accantonamenti per svalutazione crediti (5.360.144 euro), si

attesta su un importo di euro 20.918.076, inferiore del 25% rispetto all'esercizio precedente.

La spesa per il personale ammonta a 8.513.829 euro (+12,8% rispetto all'esercizio 2002).

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali calcolati in riferimento alla durata utile del cespote e del suo sfruttamento nella fase produttiva si attestano a 4.212.676 euro con un incremento di 534.718 euro rispetto all'esercizio 2002 (+34%).

Quanto alla gestione finanziaria la perdita di 1.055.891 euro deriva dal saldo negativo tra interessi bancari e postali e oneri su finanziamenti e operazioni finanziarie.

**10 – Conclusioni**

La società per azioni EUR ha proseguito l'attività di gestione e valorizzazione del complesso dei beni dei quali essa è titolare, in coerenza con l'oggetto sociale, così come stabilito dalle norme che hanno previsto la trasformazione dell'Ente pubblico Esposizione Universale di Roma in S.p.A..

Alla fine dell'esercizio 2003 è stato rielaborato l'assetto organizzativo della società al fine di ricondurre in specifiche unità operative (Aree) funzioni precedentemente disperse in più aree disomogenee e di rendere meglio definite le competenze delle varie aree secondo le attività effettivamente svolte. È stato inoltre istituito un nuovo servizio di Audit interno con lo scopo di seguire i processi aziendali sotto il profilo operativo e amministrativo-gestionale nonché la gestione operativa della normativa sulla responsabilità civile e penale degli amministratori.

I risultati, sia in termini di gestione economico-finanziaria che di valorizzazione del territorio, denotano, in linea generale, la compatibilità dei programmi di intervento e dei piani degli investimenti con le esigenze di tutela e conservazione del patrimonio di EUR S.p.A..

L'utile netto di esercizio è pari a circa 3 milioni di euro e conferma, per il quarto anno consecutivo dalla costituzione in S.p.A., una proficua gestione del patrimonio di provenienza pubblica. La gestione ordinaria registra un utile di 1,4 milioni di euro in flessione rispetto all'esercizio 2002 (-72,5%).

La situazione finanziaria presenta un saldo di cassa di 23,1 milioni di euro contrassegnato da un sensibile decremento degli investimenti rispetto al precedente esercizio (-50,8%) e da una cospicua consistenza dell'incremento dei debiti di funzionamento a breve.

Il capitale circolante netto (-2,2 milioni di euro) segnala una persistente ridotta capacità della gestione a generare liquidità o attività liquidabili a breve scadenza.

L'incremento del patrimonio netto è pari allo 0,4%.

I dati sopra evidenziati dimostrano la validità della strategia riguardante la riorganizzazione interna e l'efficacia dell'azione diretta a valorizzare il patrimonio immobiliare e trovano ulteriore conferma nei favorevoli risultati economico-patrimoniali della società al primo semestre 2004.

Altre notazioni favorevoli riguardano l'attività di recupero dei crediti, che ha avuto un notevole incremento nei primi otto mesi del 2004, e la tendenziale

riduzione del personale (da 101 unità al 30/6/2003, alle 99 al 31/12/2003 e 95 al 30/6/2004).

Non costituisce invece un aspetto positivo il ricorso a collaborazioni esterne, che permane cospicuo e non appare sempre motivato da effettive esigenze.

\* \* \* \* \*

Il bilancio consolidato di gruppo presenta un utile di esercizio al 31.12.2003 pari a 653.544 euro al netto delle imposte e un utile del gruppo pari a 2,3 milioni di euro ed un valore complessivo della produzione di 24,4 milioni di euro che conferma il risultato positivo dell'esercizio 2002, anche se va detto che il bilancio 2003 si chiude con una differenza negativa tra valore e costi della produzione pari a circa 1,9 milioni di euro.

La situazione patrimoniale consolidata espone un incremento dello 0,9% delle immobilizzazioni tecniche pari a circa 5,9 milioni di euro rispetto all'esercizio 2002, unitamente ad un cospicuo incremento dell'attivo circolante (+51,1%) a fronte di un sensibile aumento dell'esposizione debitoria (+43,1%).

In particolare, la situazione di crisi della società controllata EURNETCITY (ora EURFACILITY S.p.A.), già presente nell'esercizio 2002, ha reso necessaria l'adozione di un piano di salvataggio della società caratterizzato da due obiettivi di fondo:

- riduzione dell'indebitamento con il conseguente blocco degli investimenti non produttivi di reddito idoneo a creare valore per gli azionisti;
- verifica della capacità della società controllata di affiancare all'offerta di infrastrutture in fibra e spazi tecnologicamente attrezzati quella di servizi ad alto valore aggiunto per la gestione di beni strumentali della società EUR e dei terzi conduttori o anche semplici utilizzatori degli immobili.

La strategia di riconversione della controllata, iniziata nella seconda metà dell'esercizio e meglio delineatasi nel 2004, con l'ingresso di un nuovo socio (SERCO S.p.A.) e l'affidamento di rilevanti attività da parte di EUR S.p.A., appare suscettibile di positivi sviluppi che naturalmente dovranno essere verificati nel corso dell'anno 2005.

\* \* \* \* \*

In conclusione la Corte, tenuto conto della complessità e innovatività delle innumerevoli iniziative intraprese sia da EUR S.p.A. che dalla società controllata, nell'ambito del processo di sviluppo e valorizzazione del patrimonio immobiliare di appartenenza pubblica – avviato con la trasformazione dell'ex ente EUR – esprime una valutazione complessivamente positiva dei risultati ottenuti.

*Jacqueline Neth*

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA DI EUR S.p.A.  
DEL GIORNO 18 MAGGIO 2004

Il giorno 18 del mese di maggio dell'anno 2004, alle ore 15.00, si è tenuta presso la sede legale, sita in Roma, Largo Virgilio Testa n. 23, in seconda convocazione, l'assemblea ordinaria della società EUR S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

- Esame ed approvazione del bilancio al 31.12.2003;
- Ratifica cooptazione Consiglieri;
- Alienazioni aree;
- Eventuale conferimento incarico alla Società di revisione di verifica contabile;
- Informative.

Assume la presidenza, come da statuto, l'ing. Paolo Cuccia, presidente del Consiglio di amministrazione, che chiama a fungere da segretario l'avv. Stefania Chisari, dipendente della Società, che accetta.

Il Presidente constata e fa constatare :



- la presenza della maggioranza del capitale sociale nella persona del Ministero dell'Economia e delle Finanze, per delega al dott. Luciano Vannozzi depositata in atti, titolare di n. 5.807.232 azioni del valore nominale di 580.723.200,00 euro, pari al 90% del capitale sociale;
- la presenza del Comune di Roma, per delega al dott. Angelo Marinetti depositata in atti, titolare di n. 645.248 azioni del valore nominale di 64.524.800,00 euro, pari al 10% del capitale sociale;
- la presenza del Consiglio di Amministrazione nelle persone del dott. Mauro Miccio, dell'avv. Ignazio Abrignani, della dott.ssa Tiziana Mazzarocchi, oltre che di sé medesimo e l'assenza giustificata del geom. Paolo Gobello, del sig. Umberto Mosso e del dott. Roberto Sergio;
- la presenza del Collegio sindacale nelle persone del dott. Antonio Mastrapasqua, presidente, e del dott. Alessandro Forte e l'assenza giustificata del dott. Roberto Ferranti;
- che l'assemblea è stata regolarmente convocata mediante avviso pubblicato sulla *Gazzetta Ufficiale*, foglio delle inserzioni n. 83 dell'8 aprile 2004;
- che la prima convocazione dell'assemblea ordinaria, convocata per il giorno 30 aprile 2004 ore 8.00, è andata deserta;



- che gli intervenuti hanno depositato le azioni presso la Banca d'Italia e la Banca di Roma nel termine previsto nello statuto.

Il Presidente, dunque, dopo aver rilevato e fatto rilevare che l'assemblea è validamente costituita ed atta a deliberare, apre la seduta.

Sul primo punto all'ordine del giorno, il Presidente dà lettura della relazione introduttiva sul bilancio al 31.12.2003, che si allega al presente verbale. Nell'ambito della valorizzazione del patrimonio immobiliare, evidenzia, tra l'altro, l'attività volta alla ristrutturazione dell'ex Velodromo Olimpico, prevedendo la conclusione della procedura dell'accordo di programma concordata con il Comune di Roma e l'avvio della gara internazionale per la progettazione preliminare, nella quale verrà focalizzata l'attività del gestore, nonché della progettazione delle opere pubbliche connesse al programma di interventi per il Velodromo che ha subito ulteriori modifiche per effetto dell'iter istruttivo svolto dal Comune di Roma. Rende noto che la Società, nel corso dell'esercizio, ha perseguito una strategia volta a posizionarla sul mercato come modello originale di gestione immobiliare e sviluppo del territorio, anche mediante progetti di riqualificazione dei parchi nonché di



intrattenimento sportivo e culturale; in riferimento a quest'ultimo, informa che è prevista l'istituzione di un Museo dei Costumi dell'Opera, presso il palazzo delle Arti e Tradizioni Popolari, e di un Museo del Cinema, presso il Palazzo delle Scienze. Si sta inoltre lavorando, con diversi Assessorati, nell'ambito di un protocollo d'intesa, in via di definizione, tra EUR S.p.a. ed il Comune di Roma, per l'attuazione di un programma urbanistico di valorizzazione dell'Eur.

Rende noto che la Società sta predisponendo una rivisitazione del Piano Industriale, finalizzato sempre al miglioramento della redditività ed alla valorizzazione del proprio patrimonio immobiliare, che verrà presentato dopo l'approvazione del cambio di Statuto, prevista per il prossimo mese di giugno, e sottoposto all'attenzione ed alla approvazione degli Azionisti. Tale Piano comprenderà, tra le altre iniziative attualmente allo studio, quelle della valorizzazione dei Parchi, della valorizzazione dei Palazzi nonché quello della nuova edificabilità prevista nel N.P.R.G.

Evidenzia, infine, che l'utile netto conseguito è di circa 3 milioni di euro, confermando, pertanto, i risultati positivi conseguiti nei precedenti esercizi.



Il Presidente chiede agli Azionisti di essere esentato dalla lettura integrale del bilancio, della nota integrativa allo stesso e della relazione sulla gestione, che, unitamente alla documentazione di cui è stata data lettura, vengono allegati al presente verbale sotto la lettera "A". L'assemblea all'unanimità approva.

Il Presidente chiede, altresì, agli Azionisti di esentare il Presidente del Collegio Sindacale, dott. Antonio Mastrapasqua, dalla lettura della Relazione del Collegio Sindacale al bilancio chiuso al 31.12.2003, che si allega al presente verbale sotto la lettera "B". L'assemblea all'unanimità approva dando per letta suddetta documentazione.

Il Presidente, inoltre, chiede di essere esentato dalla lettura della relazione della società di revisione, che si allega al presente verbale sotto la lettera "C". L'assemblea all'unanimità approva dandola per letta .

Il Presidente ricorda agli Azionisti che il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 30 marzo 2004, ha approvato la proposta di bilancio della Società al 31.12.2003 e di bilancio consolidato, che viene ora sottoposto ai Soci per la sua approvazione.

L'assemblea, valutata la proposta del Consiglio di Amministrazione, all'unanimità delibera quanto segue:

- di approvare il bilancio di EUR S.p.A. al 31.12.2003;
- di destinare l'utile di esercizio, pari ad euro 3.008.968, quanto al 5%, pari a 150.448 euro, a riserva legale, quanto al residuo, pari a 2.858.520, a riserva straordinaria.

L'azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze invita la Società, in considerazione della *mission* di valorizzazione del complesso immobiliare, ad una valutazione degli interventi sugli immobili - sia ordinari che straordinari-, compatibili con le dinamiche dell'autofinanziamento e quindi in connessione all'andamento dei ricavi. A tal fine, si chiede un piano industriale triennale che favorisca un'organica e completa visione delle prospettive economico-finanziarie e patrimoniali della Società, come già anticipato nella relazione del Presidente.

L'azionista Comune di Roma prende atto dei positivi risultati gestionali raggiunti.

Sul secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente riferisce che, a seguito delle dimissioni degli amministratori dott. Paolo Novi e dott. Raffaele Ranucci, rassegnate rispettivamente in data 30 ottobre 2003 ed in data 26 gennaio 2004, il Consiglio di Amministrazione,



nella seduta del 2 febbraio 2004, ha provveduto, ai sensi dell'art. 2386 comma 1 del cod. civ., alla nomina per cooptazione dei seguenti amministratori:

- Ing. Paolo Cuccia, quale Presidente del Consiglio di Amministrazione;
- Sig. Umberto Mosso

L'azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze propone di nominare Consiglieri l'ing. Paolo Cuccia, anche quale Presidente del Consiglio di Amministrazione, ed il sig. Umberto Mosso in sostituzione dei Consiglieri dimissionari, già cooptati ai sensi dell'art. 2386 del cod.civ., con decorrenza dalla data odierna e con scadenza all'approvazione del bilancio al 31.12.2005. I compensi dei nuovi Consiglieri sono i medesimi di quelli determinati all'atto di nomina degli attuali componenti il Consiglio di Amministrazione.

L'azionista Comune di Roma approva la proposta dell'azionista di maggioranza.

Il Presidente, nel ringraziare per la fiducia accordatagli, dichiara che eserciterà l'incarico ricevuto con l'impegno dovuto, ponendo la propria competenza a servizio dell'interesse della Società e dei suoi Azionisti. Rivolge, infine, un caro saluto a coloro che lo hanno preceduto, ringraziandoli per il lavoro svolto. 