

**BILANCIO CONSOLIDATO
AL 31 DICEMBRE 2003**

PAGINA BIANCA

BILANCIO CONSOLIDATO AL 31.12.2003

- Relazione sulla gestione
- Bilancio consolidato al 31.12.2003
- Nota integrativa al bilancio consolidato
- All. n. 1: elenco imprese consolidate
- All. n. 2: prospetto di raccordo risultato/patrimonio
- Rendiconto finanziario
- Prospetto variazioni Patrimonio netto

PAGINA BIANCA

RELAZIONE DEL PRESIDENTE

PAGINA BIANCA

Reg. Imp. 80045870583

Rea 943510

EUR S.P.A.**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale Euro 645.248.000

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL BILANCIO CONSOLIDATO ANNO 2003**Premessa**

L'esercizio 2003 si chiude, per il Gruppo **con utili di esercizio, al netto delle imposte, pari a 2.269 migliaia di euro.**

L'attività del Gruppo ha perseguito i seguenti obiettivi:

- Per la Controllante, come negli anni precedenti, la **valorizzazione del patrimonio immobiliare e la creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione e lo sviluppo dei servizi connessi, con particolare attenzione a possibili modelli di outsourcing per il Facility Management.**
- Per la Controllata, al contrario, si è reso necessario un radicale ripensamento della mission aziendale, allo scopo di bloccare gli investimenti non produttivi di reddito sufficiente a generare valore per gli azionisti rivisitando e riducendo la tipologia dei servizi di tipo “high tech” inseriti nel portafoglio della Società, e verificando la possibilità di sviluppare un diverso business, secondo un processo già avviato a partire dal 2002 con l'ampliamento dell'oggetto sociale, orientando sempre più la Società allo svolgimento di attività di tipo “low tech” sugli immobili.

1. Condizioni operative e sviluppo dell'attività***La valorizzazione del patrimonio immobiliare di EUR S.p.A.***

Con riferimento alle attività di **valorizzazione del patrimonio immobiliare**, si ricorda ancora una volta, che nel corso dell'esercizio 2001 la Società differenziò, previa adozione di specifica delibera del Consiglio di Amministrazione, logiche e procedimenti di attivazione e realizzazione degli interventi, a seconda che essi si riferissero ad immobili destinati al mercato della locazione

permanente, come tali rientranti nella quota del patrimonio societario a più alta vocazione commerciale, ovvero si riferissero ad iniziative immobiliari fortemente caratterizzate da valenze pubblicistiche.

Relativamente all'entità della strategia di valorizzazione del patrimonio immobiliare aziendale, come già ampiamente analizzato negli anni precedenti, se ne deve sottolineare la continuità gestionale, in piena adesione alla missione aziendale precedentemente decisa.

Per quanto riguarda le iniziative più importanti in relazione agli investimenti, si ritiene opportuno evidenziare, per importanza:

- ristrutturazione ex Velodromo Olimpico: tale iniziativa è di particolare rilevanza per la Società, poiché, nell'ambito delle strategie di diversificazione gestionale dalla stessa apportabili, tale impianto, una volta ristrutturato (probabilmente con oneri prevalentemente a carico di EUR, al netto di un contributo del CONI per interessi di circa 11 milioni di euro), potrà vedere il coordinamento e la gestione direttamente in capo alla Società stessa.

A tal fine, nel corso del 2003, la Società:

- ha affidato ed acquisito un approfondimento dello studio di prefattibilità (definito nel 2002) che ha confermato valido il mix funzionale delle attività da gestire nell'impianto, idoneo a soddisfare i requisiti di economicità dell'iniziativa anche secondo quanto variato su indicazione del Comune di Roma rispetto alla proposta iniziale del maggio 2003;
- ha proseguito le campagne di monitoraggio finalizzate ad accettare la variazione di altezza della falda nel sottosuolo;
- ha costantemente interloquito con il Comune di Roma ai fini della più corretta procedura urbanistica da adottare fino alla presentazione della proposta di progetto di variante urbanistica per la definizione di un accordo di programma (con un primo esito positivo nell'approvazione della delibera di indirizzo al Sindaco in data 23 dicembre 2003). Nell'atto di impegno firmato da EUR per il programma del Velodromo è previsto che il terreno M3 Metro Laurentina sia ceduto al Comune di Roma unitamente ai terreni alle Tre Fontane, di Viale Primi Sportivi e Via Frugoni.
- la realizzazione del nuovo Centro Congressi e la ristrutturazione del Palazzo dello Sport, affidati in concessione, ai sensi dell'art.19 della legge sui lavori pubblici; gli oneri per i relativi lavori sono a carico degli aggiudicatari e, in parte (Centro Congressi) di stanziamenti previsti dalla legge per Roma Capitale; i lavori per il Palazzo dello Sport (compresi quelli autorizzati con varianti migliorative a fronte di un prolungamento del periodo di concessione di circa 8 mesi), iniziati nel settembre 2001, sono stati ultimati nell'agosto 2003 (e la manifestazione inaugurale si è tenuta nel settembre 2003), mentre quelli relativi al Centro Congressi, oggetto di gara bandita nel luglio 2001, contrattualizzata nel giugno 2003,

saranno avviati, per quanto dichiarato dal concessionario, presumibilmente a fine 2004 – inizio 2005;

- i lavori, iniziati nel novembre 2003 (lavori che erano, peraltro, già stati previsti dalla Convenzione del 1999 tra Ministero per i Beni e le Attività Culturali e l'ex Ente EUR e mai attivati), per la ristrutturazione (relativa alle sole parti esterne e ad alcune opere per l'eventuale consolidamento delle fondazioni) del Palazzo della Civiltà Italiana per farne sede del Museo dell'Audiovisivo; gli oneri sono a carico del Ministero per i Beni e Attività Culturali con compensazione finanziaria dei canoni di locazione;
- la realizzazione di parcheggi pertinenziali e pubblici a servizio del nuovo Centro Congressi, da realizzarsi su concessione del diritto di superficie comunale, confermata nelle deliberazioni del consiglio comunale del gennaio ed ottobre 2001 e del settembre 2002; i parcheggi saranno realizzati con procedura di licitazione privata mediante appalto integrato come previsto dalla convenzione con il Comune; l'individuazione del gestore potrà invece avvenire con procedura privatistica mediante confronto concorrenziale.

Ulteriori interventi di valorizzazione sono stati programmati dalla Società nel corso del 2003, ed in parte realizzati nello stesso anno, con riferimento anche alle necessità di manutenzione straordinaria degli immobili sui quali si concentrano le azioni più propriamente commerciali.

La creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione immobiliare e lo sviluppo dei servizi connessi alla locazione

Al fine di analizzare le attività poste in essere dalla società volte alla creazione di valore attraverso l'incremento della redditività degli immobili, si ritiene opportuno accennare brevemente alle condizioni di scenario di riferimento (Fonte NOMISMA: Osservatorio sul mercato immobiliare.- III rapporto quadrimestrale):

- Ricomposizione del quadro macroeconomico globale, a partire dall'estate del 2003;
- Maggiore tenuta del real estate rispetto agli altri settori di investimento;
- Crescita dei valori immobiliari, nel settore uffici, a livello nazionale in media del 9% rispetto all'anno precedente;
- Leggero decremento dei rendimenti immobiliari rispetto all'anno precedente che si attestano per il settore uffici al 6% a livello nazionale;
- Tendenza all'espansione del mercato della città di Roma, in cui si registrano un incremento dei valori immobiliari del settore uffici dell'11,9% rispetto all'anno precedente e un rendimento intorno al 7%
- Richiesta di immobili con dotazioni tecnologiche/ impiantistiche in linea con gli standard internazionali.

Con riferimento all'analisi della redditività delle superfici in locazione immobiliare, si riporta l'analisi dei dati comparativi tra l'esercizio 2002 e 2003, riproponendo la distinzione degli immobili secondo la loro tipologia di destinazione già presente nelle relazioni dell'esercizio 2001 e 2002.

Prospetto di sintesi dei rendimenti intero patrimonio

Tipologia	Valori di perizia migliaia di Euro	Incidenze percent.	Rendim. Medio Lordo	Rendim. Medio Lordo
			Bilancio 2002	Bilancio 2003
Superfici senza reddito	29.055,14	5,21%	n.s.	n.s.
Superfici per utilizzo società	17.291,92	3,10%	n.s.	n.s.
Superfici per locazioni temporanee	105.119,22	18,86%	n.s.	n.s.
Superfici di minore pregio ¹	8.748,41	1,57%	4,20%	5,70%
Superfici di maggior pregio ²	397.029,17	71,25%	4,70%	4,70%
TOTALE EDIFICI E FABBRICATI	557.243,86	100,0%	85,9%	3,42%
 Parchi e Terreni	 8.884,55	 1,4%	 6,73%	 7,4%
Aree Edificabili	9.967,62	1,5%	n.s.	n.s.
Area del Centro Congressi	70.000,00	11,2%	0,64%	n.s.
TOTALE	648.360,00	100,0%	3,63%	3,68%

In complesso, per le superfici descritte si è registrato un rendimento complessivo lordo medio nel 2003 pari al 3,7% in linea rispetto al rendimento del 2002.

Analizzando nel dettaglio il dato del 2003 si rileva che i rendimenti restano costanti, con lievi incrementi per le superfici di "minor pregio" e per i parchi e terreni. E' costante anche il dato relativo alle superfici libere causato dai ritardi nel completamento dei lavori di ristrutturazione, come indicato più analiticamente nel paragrafo relativo ai ricavi d'esercizio.

Si segnala anche l'incidenza della mancata approvazione del contratto con il Ministero dei Beni e delle Attività Culturali, stipulato in data 4 aprile 2003, per una superficie complessiva di 60.584 mq.

In questo contesto di riferimento Eur ha perseguito nel corso dell'esercizio la sua strategia volta a posizionarla sul mercato nazionale e romano come modello originale di gestione immobiliare e sviluppo del territorio in grado di affiancare all'offerta di immobili (siti in un unico territorio specializzati nel terziario direzionale e nell'intrattenimento culturale e sportivo) in linea con i più recenti standard internazionali, un portafoglio sempre più nutrito di offerta di servizi agli edifici (servizi FM high tech e low tech) e alle persone (progetto di riqualificazione dei parchi e progetti

¹ Da un punto di vista architettonico, artistico e culturale, ma di più facile commercializzazione.

² Da un punto di vista architettonico, artistico e culturale, ma con presenza di maggiori vincoli per la realizzazione delle diverse iniziative immobiliari.

per l'intrattenimento sportivo: Piscina delle Rose ed ex Velodromo Olimpico, e per quello culturale: sistema congressuale e sistema museale dell'EUR).

Anche nel corso dell'anno 2003 si è dato, quindi, impulso alla commercializzazione dei servizi di facilities agli immobili, ampliandone la gamma e la qualità.

Le attività della controllata EurNetCity S.p.A.

L'esercizio 2003 ha risentito in misura significativa dell'elevato ammontare dei costi fissi, con particolare riferimento all'area di business che maggiormente ha visto impegnata la Società, ovvero l'asset "Tlc & Data Center". Detto "asset" è stato realizzato nella porzione immobiliare sita in Roma, Palazzo dell'Arte Antica, per l'esercizio di attività volte alla fornitura, tra l'altro, di servizi di outsourcing infrastrutturale e tecnologico, hosting, housing e co-location. Infatti, nonostante l'avvio dell'operatività e la messa in esercizio dell'asset in oggetto abbiano determinato un incremento di fatturato rispetto a quello dell'anno precedente, i ricavi prodotti non sono stati sufficienti a remunerare né i costi diretti, né i costi di struttura con previsioni che non consentono di raggiungere il break-even nel breve periodo.

Pertanto, i due maggiori azionisti – EUR e Acea- sono intervenuti con uno sforzo congiunto dotando la Società sia di un piano di recupero che di un nuovo piano di attività basati su un nuovo indirizzo strategico di riconfigurazione della mission aziendale che prevede un graduale passaggio dalla new economy al Facility Management.

I Soci hanno altresì confermato il proprio sostegno agli amministratori. Infatti, con riferimento al progressivo incremento delle perdite che ha posto la Società più volte nel corso dell'anno nella situazione prevista dall'at. 2446 c.c, dopo le seguenti assemblee:

1. assemblea del 24/11/03 che ha ripianato le perdite maturate dal 01/01/03 al 30/09/03 per euro 2.064.521, nonché le perdite pregresse pari ad euro 620.479 riducendo il capitale sociale da euro 3.500.000 ad euro 815.000;
2. assemblea del 19/12/03 che ha ripianato le ulteriori perdite maturate al 31/10/03 per euro 302.000 riducendo il capitale sociale da euro 815.000 ad euro 513.000,

i Soci, attraverso una serie di operazioni che saranno più avanti descritte, hanno evitato che la Società si trovasse nella situazione prevista dall'art. 2447 del codice civile, a causa delle ulteriori perdite prodotte successivamente al 31/10/2003.

Pertanto, il risultato 2003, pur confermando la fase di difficoltà della Società, deve tuttavia essere analizzato alla luce delle operazioni poste in essere dai Soci nei primi mesi del 2004 che indicano la precisa volontà del rilancio aziendale.

Considerazioni conclusive

L'anno 2003 si chiude per il Gruppo con una differenza negativa tra valore e costi della produzione (assimilabile sostanzialmente al reddito operativo), pari a **circa -1,9 milioni di euro**. Nel 2002 il dato omogeneo era risultato positivo per circa 2,38 milioni di euro.

L'utile netto conseguito dal Gruppo nel 2003 è di **circa 2,27 milioni di euro**, con una sostanziale conferma, nonostante le difficoltà incontrate dalla Controllata, dei risultati positivi conseguiti nei precedenti esercizi.

Il dato relativo al 2003, pur inferiore al dato 2002, deve essere letto anche e soprattutto alla luce delle seguenti considerazioni:

Controllante:

- risente, in modo sostanziale, della mancata iscrizione nei ricavi di ca. 2,5 milioni di euro, a seguito della mancata approvazione - da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali – del contratto di locazione siglato in data 4 aprile 2003;
- sono presenti, nel conto economico, rilevanti oneri per esodi del personale (ca. 0,9 mil. di euro);
- si sono operate ulteriori significative svalutazioni dei crediti pregressi (per un importo di 1,1 milioni di euro) a seguito di un ulteriore affinamento della attività cognitiva delle partite creditorie e debitorie acquisite per effetto della trasformazione dell'ex Ente Eur in Società per azioni;
- si sono operati importanti accantonamenti ai fondi rischi ed oneri (tra cui il fondo imposte), per un importo pari a 960 mila euro, a fronte di possibili controversie insorgenti e/o contenziosi futuri.

Controllata:

- le aree strategiche “Tlc e Data Center” e “Servizi tecnologici” non hanno prodotto ricavi sufficienti a remunerare né i costi diretti, né i costi di struttura nonostante l'avvio dell'operatività e la messa in esercizio dell'asset in oggetto abbia determinato un incremento di fatturato rispetto all'anno precedente;
- anche le attività relative all'area strategica “Nuovi Servizi”, nella quale sarebbero dovuti confluire rilevanti ricavi per iniziative di interesse dei soci Eur ed Acea, ha subito un notevole ridimensionamento a seguito della sopravvenuta impossibilità da parte di Acea di sottoscrivere contratti che garantissero i livelli di fatturato e di margine di contribuzione previsti nel budget 2003 di EurNetCity.

2. Costi di esercizio

I costi della produzione relativi alla gestione 2003, al netto degli ammortamenti di immobilizzazioni materiali e immateriali (in totale 4.213 migliaia di euro, il 14,5% in più rispetto al 2002) e degli accantonamenti per svalutazione crediti, si attestano su un importo di 20.918 migliaia di euro, superiore ai dati relativi all'anno precedente (16.734) per 4.184 migliaia di euro, corrispondenti ad una percentuale di incremento del 25%.

I principali costi della produzione della Società, in parentesi sono indicate le differenze percentuali rispetto al 2002, hanno riguardato:

1. “servizi” per 8.550 migliaia di euro (+40,6% rispetto al 2002);
2. costi per il personale per 8.514 migliaia di euro (+12,8 % rispetto al 2002), comprensivi di 976 mila euro di incentivi all'esodo;
3. oneri diversi per 2.087 migliaia di euro (-1,6%), di cui 1.647 migliaia di euro di ICI
4. svalutazione crediti, per 1.147 migliaia di euro, voce straordinaria (nel 2002 pari a 1.600 migliaia di euro) e accantonamenti per rischi ed oneri pari a 960 mila euro (nel 2002: 200 mila euro)

3. Ricavi di esercizio

Il valore della produzione relativo alla gestione 2003, depurato della voce altri ricavi e proventi, si attesta su un importo di 24.205 migliaia di euro, che rappresenta un incremento del 4,3% rispetto ai dati relativi all'anno precedente (23.027 migliaia di euro).

Per quel che riguarda la Controllante il risultato è stato conseguito in virtù della stipula di nuovi contratti di locazione avvenuta nei primi mesi dell'esercizio e la cui messa a regime è avvenuta nel corso del medesimo. In particolare si segnala la stipula del primo contratto di locazione, per una superficie complessiva di circa 5.000 mq., il cui canone è comprensivo anche di tutti i servizi di facilities che la società è in grado di fornire.

Il dato risente in maniera considerevole, per circa 2,5 mil. di euro, della mancata approvazione da parte del Ministero per i Beni e le Attività Culturali del contratto di locazione per gli immobili sede del Museo Pigorini, del Museo delle Arti e Tradizioni Popolari e dell'Archivio di Stato, stipulato in data 4 aprile 2003. La mancata approvazione di tale contratto nell'esercizio ha quindi reso impossibile l'iscrizione per competenza in bilancio dell'incremento di ricavi da esso scaturente e, verificandosi presumibilmente nel corso dell'esercizio 2004, determinerà la possibilità di iscrivere ricavi in tale esercizio alla voce “altri ricavi da rinegoziazione attività principale”.

Va inoltre segnalato che non è stato possibile rispettare i tempi previsti per la ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica, essenzialmente per problemi di carattere autorizzativo (in quanto la società affidataria non ha, ad oggi, adempiuto all'ottenimento – previsto a suo carico dal contratto di Project Management – delle necessarie autorizzazioni ai fini della realizzazione dell'opera). Tale ritardo ha di fatto impedito la messa a reddito del Palazzo nel corso dell'esercizio.

Per quanto riguarda i ricavi derivanti dalla gestione diretta di edifici speciali, dalla gestione dei parchi, dalla locazione a terzi di terreni e dalla erogazione a terzi di acqua uso innaffiamento, non ci sono novità rispetto all'esercizio 2002 da dover segnalare, fatta eccezione per la concessione della gestione del Palazzo dei Congressi alla Centro Congressi Italia, verificatasi a decorrere dal mese di ottobre e per la consegna al Ministero dei Beni e delle Attività Culturali del Palazzo della Civiltà Italiana per l'avvio dei previsti lavori di ristrutturazione.

Questo determina ovviamente che i proventi rivenienti da questi ultimi due Palazzi non concorrono più alla formazione dei ricavi degli esercizi futuri (ricavi del Palazzo dei Congressi 2003 pari a ca. 2 milioni di euro, con utilizzo fino a metà ottobre).

Per quel che riguarda la Controllata, l'esercizio corrente ha risentito in maniera significativa dell'assenza di fatturato e margini stimati, infatti:

- l'area “Tlc e Data Center” e “Servizi tecnologici”, nonostante l'avvio dell'operatività e la messa in esercizio dell'asset in oggetto abbia determinato un incremento di fatturato rispetto all'anno precedente, non ha prodotto ricavi sufficienti a remunerare né i costi diretti, né i costi di struttura con previsioni che non consentono di raggiungere il break-even nel breve periodo;
- l'area “Nuovi Servizi”, nella quale sarebbero dovuti confluire rilevanti ricavi per iniziative di interesse dei soci Eur ed Acea, ha subito una pesante modifica in termini restrittivi delle previsioni 2003 a seguito della sopravvenuta impossibilità da parte di Acea di sottoscrivere contratti che garantissero i livelli di fatturato e di margine di contribuzione previsti nel budget 2003 di EurNetCity. Si è resa necessaria, pertanto, la rettifica in diminuzione dei ricavi stimati a fronte delle iniziative riferibili al Socio Acea.

4. Gestione finanziaria

La gestione finanziaria del Gruppo dell'anno 2003 rispetto a quella del 2002 è stata caratterizzata da un decremento dei crediti commerciali giustificabili da un lato da una più incisiva azione di recupero messa in atto dalla società, dall'altro dal completamento della analisi svolta sui crediti. Al 31/12/2003 i crediti verso clienti ammontano complessivamente a 17.756 migliaia di euro contro le 24.467 migliaia di euro risultanti alla fine dell'esercizio precedente.

E' da segnalare, per quel che concerne la Controllante, la riduzione ulteriore rispetto all'esercizio precedente dei crediti nei confronti della Pubblica Amministrazione degli esercizi precedenti al 2002 che alla fine dell'esercizio sono diminuiti rispetto all'esercizio precedente del 78% divenendo pari a circa 1,4 milioni di euro, mentre gli incassi dalla Pubblica Amministrazione relativi alla gestione 2003 sono stati pari a 19,9 milioni di Euro su 18,2 milioni di Euro fatturati³.

Va segnalato che circa l'80% dei crediti iscritti in bilancio sono vantati dalla Capogruppo nei confronti di Pubbliche Amministrazioni con le quali si sono stipulati entro la fine dell'esercizio o si stipuleranno nel corso dell'esercizio 2004 i rinnovi dei contratti di locazione.

La stipula dei nuovi contratti, e la loro conseguente registrazione, consentirà alle Amministrazioni debitrici di regolarizzare la situazione determinatasi sia per quanto riguarda i debiti maturati fino alla stipula dei nuovi contratti, sia per quanto riguarda il regolare pagamento dei canoni afferenti i nuovi contratti; ciò determinerà, unitamente ad un'azione maggiormente incisiva da parte di EUR relativamente all'attività di recupero crediti, una riduzione sensibile della situazione creditoria della Società.

Per quel che concerne la Controllata, dal punto di vista finanziario, l'esercizio 2003 ha visto coprire solo parzialmente la struttura dei costi della Società ed il parziale rimborso dei debiti pregressi, soprattutto grazie alle entrate straordinarie (vedi l'incasso concordato E-via per euro 3.642.321), che non saranno ripetibili negli esercizi successivi. A causa di ciò, sin dalla fine del primo semestre 2003 era evidente che la società non avrebbe potuto, in assenza di interventi di ricapitalizzazione, rimborsare ulteriormente i debiti precistenti, in particolare quello nei confronti dei soci (verso Eur S.p.A. per euro 4.580.756 e verso Acea per euro 632.677), società appartenenti al gruppo Acea (verso Acea Luce per euro 3.867.732) e sistema bancario (per euro 3.565.578).

5. Investimenti

Gli investimenti del Gruppo nel 2003 si riferiscono ad immobilizzazioni immateriali per un totale di ca 327 mila euro e ad immobilizzazioni materiali per ca 10.653 migliaia di euro

Tra le immobilizzazioni finanziarie rileva la partecipazione al Consorzio Namex da parte della Controllata per 1.549 euro.

6. Rapporti con imprese controllate ed altre parti correlate.

• Rapporti con imprese controllate

Il valore della quota di capitale sociale sottoscritto da Eur nella controllata Eurnetcity spa è pari a 261.630 euro, dopo le riduzioni del capitale per perdite intervenute nel corso del 2003.

³ Si deve tener presente che le modalità di fatturazione contenute nei contratti vigenti prevedono la fatturazione semestrale anticipata.

Il patrimonio netto è pari a -417.735 euro.

- **Rapporti con altre parti correlate**

La Controllante ha in corso rapporti di locazione sia con il Ministero dell'Economia, sia con il Comune di Roma, entrambi azionisti della Società. Le condizioni contrattuali che regolano tali rapporti sono in linea con le condizioni praticate dalla Società agli altri conduttori terzi, tenuto conto, ovviamente, delle diverse tipologie d'uso interessate di volta in volta.

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

7. Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura di esercizio

Controllante:

- 7.1 In data 26 gennaio 2004 il Presidente del Consiglio di Amministrazione, Dott. Raffaele Ranucci, ha rassegnato le proprie dimissioni dalla carica di Consigliere e di Presidente del Consiglio di Amministrazione; pertanto il Consiglio medesimo ha provveduto, nel corso della riunione tenutasi in data 2/2/04, a cooptare l'Ing. Paolo Cuccia quale nuovo membro, nominandolo, al contempo, nuovo Presidente.
- 7.2 Nell'ambito dell'operazione di recupero e rilancio della controllata Eurnetcity, nel corso del mese di marzo 2004, si è proceduto ad acquisire, secondo quanto già descritto nel paragrafo dedicato ai rapporti con le società controllate, il ramo d'azienda "Telehouse" – ad un prezzo di ca. 4,6 mil. di euro – nonché le quote degli altri due azionisti (Acea S.p.A. ed Atlanet S.p.A.) – al prezzo di 1 (uno) euro -, divenendo EUR, in tal modo, unico azionista di Eurnetcity (in attesa di eventuali ingressi di uno o più partners industriali: si evidenzia, intal senso, la sottoscrizione, effettuata alla fine del mese di aprile, di un memorandum of understanding con la società SERCO S.p.A.).
- 7.3 Sono state avviate trattative con la società affidataria del contratto di Project Management per la risoluzione in via bonaria delle controversie legate alla ristrutturazione del Palazzo dell'Arte Antica. Qualora tali trattative non avessero esito positivo, EUR procederà al recesso in danno stante gli inadempimenti della medesima società.
- 7.4 Nel febbraio 2004 è stata avviata la procedura conclusiva del Collaudo Tecnico Amministrativo del Palazzo dello Sport, con emissione dell'atto di Collaudo prevista nel periodo aprile-maggio 2004.
- 7.5 Sono state presentate, come già accennato precedentemente, numerose osservazioni al N.P.R.G.. E' stato riattivato quindi il tavolo tecnico con il Dipartimento VI del Comune di Roma per consentire una migliore definizione delle procedure per la più rapida valorizzazione del patrimonio immobiliare.