

Aquadrome S.r.l.
Società soggetta a direzione e coordinamento di
EUR S.p.a.
Sede in Via Ciro il Grande 16 – 00144 ROMA (RM)
Registro delle Imprese e codice fiscale 09739341007
Numero R.E.A. 1186168
Capitale Sociale Euro 500.000,00 i. v.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2019
(ai sensi dell'art. 153 del D.Lgs. 58/1998 e dell'art. 2429 del Codice
Civile)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2019 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, ispirandoci, nell'espletamento dell'incarico, alle "Norme di Comportamento del Collegio Sindacale" raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Per quanto concerne le funzioni di revisione legale dei conti, secondo quanto previsto dall'articolo 10 del D.Leg. 39/2010, le stesse sono affidate alla società di Revisione KPMG Spa come da determina n.169 del 13 novembre 2019, conferito in data 30 gennaio 2020, con la quale l'Assemblea dei Soci ha deliberato di revocare il precedente incarico, sempre conferito alla società di Revisione KPMG Spa con determina n.138 del 09 agosto 2018, per conferire un nuovo incarico il periodo 2019 – 2021 in quanto si è deciso di affidare ad un unico operatore economico il servizio di revisione legale dei conti del Gruppo EUR, costituito, inter alia, da Aquadrome S.r.l..

ATTIVITA' DI VIGILANZA

In particolare riferiamo quanto segue:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dello statuto, dei regolamenti e sui principi di corretta amministrazione;
- le riunioni che il Collegio Sindacale ha tenuto per l'esercizio 2019 si sono svolte nel rispetto delle norme legislative, statutarie e dei regolamenti che ne disciplinano il funzionamento. Le delibere assunte all'Amministratore unico risultano conformi alla legge ed allo statuto e non sono manifestamente imprudenti, azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo ottenuto periodicamente dall'Amministratore informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società ;
- nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

Il Collegio Sindacale ricorda all'assemblea dell'Azionista che la società continua a non essere sostanzialmente operativa, pur avendo presentato in data 31 maggio 2017 la richiesta di Permesso di Costruire (progetto Piano Casa). Nel dettaglio il progetto definitivo in base al Piano Casa si basa sulle seguenti principali ipotesi:

- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale per un totale di 20.000 mq.;
- il cambio di destinazione d'uso da non residenziale a non residenziale a scelta, per un massimo di 2.500 mq della cubatura da sportivo a commerciale/uffici nel Comparto A e 2.500 mq da direzionale a commerciale nel Comparto B.

L'U.O. Permessi di costruire di Roma Capitale ha chiesto la consegna in formato digitale

della relativa documentazione al fine di convocare la conferenza dei servizi che non si è ancora tenuta.

In data 22 marzo 2018 la Società Aquadrome ha sollecitato la convocazione della conferenza dei Servizi nei termini di Legge.

In data 15 gennaio 2020 l'EUR SpA ha presentato ed illustrato alla Commissione Urbanistica del Municipio IX, con rendering e slides, il progetto che si intende realizzare e già presentato in data 31 maggio 2017 al Dipartimento Pianificazione ed Attuazione Urbanistica per l'ottenimento del permesso di costruire.

Infine i tecnici della Società Capogruppo stanno valutando la possibilità di porre in essere altre iniziative per la valorizzazione immobiliare, nello specifico:

- realizzazione parcheggio nodo di scambio nell'area di proprietà in via Frugoni (metro Magliana) che non risultano più conteggiati quali parcheggi pubblici NCC;
- valutazione della possibilità di richiedere il riconoscimento a poter procedere alla valorizzazione immobiliare di 9.000 mq circa sul terreno Laureatina.

In data 17 ottobre 2017 il Consiglio di Amministrazione della controllante EUR S.p.A. e l'Amministratore Unico di Aquadrome S.r.l. hanno peraltro deliberato l'approvazione del progetto di fusione per incorporazione di Aquadrome S.r.l. (società incorporata) in EUR S.p.A (società incorporante). Tale decisione è stata dettata dalla necessità di razionalizzare la struttura del Gruppo visti anche gli obblighi derivanti dalle previsioni normative di cui al D.Lgs. 175 del 2016 (c.d. Legge Madia). Il progetto di fusione è stato depositato da entrambe le società presso il Registro delle Imprese di Roma in data 26 ottobre 2017 ai fini della decorrenza dei termini di cui all'articolo 2501 – ter del codice civile. Il progetto di fusione prevede che le operazioni della società incorporanda saranno convenzionalmente imputate al bilancio della società incorporante, anche ai fini fiscali, a decorrere dal 1° gennaio dell'anno in corso alla data di decorrenza degli effetti giuridici della fusione.

I tempi per il perfezionamento dell'iter della fusione risultano condizionati dalla necessità di EUR S.p.A. di addivenire ad un accordo con gli istituti finanziari che detengono, in garanzia, il pegno sulle quote di partecipazione di EUR in Aquadrome.

Sulla base delle tempistiche indicate dalla Società tale processo di fusione doveva concludersi entro il primo semestre del 2018, ma ad oggi non risulta ancora concluso e si prospetta che il processo di fusione possa essere concluso entro la fine dell'anno 2020, in quanto in data 9 dicembre 2019 la controllante EUR SpA è riuscita, grazie al perfezionamento dell'atto di compravendita dell'albergo "La Lama" annesso al Nuovo Centro Congressi, ad estinguere l'intera esposizione nei confronti degli istituti di credito con contestuale cancellazione di tutte le garanzie in essere incluso il pegno sul 100% delle quote di partecipazione EUR in Aquadrome.

Nell'esercizio 2018 la società Aquadrome ha formalizzato richiesta di intervento finanziario alla Società EUR S.p.A. per complessivi 250.000 euro. La controllante ha accettato la richiesta confermando l'importo richiesto attraverso l'apertura di un finanziamento infruttifero corrente. Nel corso dell'esercizio 2019, su richiesta di Aquadrome, sono state erogate due ulteriori tranches di tale finanziamento per far fronte ai fabbisogni finanziari derivanti dalla gestione corrente per complessivi 300.000 euro, erogati in data 13 giugno 2019 per euro 150.000 ed in data 29 novembre 2019 per euro 150.000.

Non si sono riscontrate operazioni atipiche e/o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.

Non sono pervenuti esposti o denunce ex articolo 2408 del Codice Civile.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la menzione nella presente relazione.

Il collegio sindacale, nel corso delle proprie attività di verifica, ha discusso con l'Amministratore unico della tematica legata alla mancata adozione del modello organizzativo di cui al d.lgs. 231/01, prendendo atto della volontà del socio, stante la operatività minima di Aquadrome nonché l'avvio del percorso di fusione per incorporazione della Società, di non adottare tale presidio.

BILANCIO DI ESERCIZIO

Abbiamo esaminato il Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2019, redatto ai sensi di legge, approvato con delibera dell'Amministratore Unico in data 15 marzo 2019, e da questi comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, in merito al quale riferiamo quanto segue:

- a) il bilancio d'esercizio al 31/12/2019 evidenzia un risultato negativo di Euro 243.785;
- b) non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale dello stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da evidenziare;
- c) l' Amministratore unico nella Nota Integrativa ha illustrato i criteri di valutazione delle varie appostazioni ed ha fornito le informazioni richieste dalla normativa, sia sullo Stato Patrimoniale sia sul Conto Economico, fornendo altresì le altre informazioni ritenute necessarie per la più esauriente intelligibilità del bilancio;
- d) per quanto a nostra conoscenza, l' Amministratore, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile;
- e) il bilancio d'esercizio è stato predisposto tenendo conto sia delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 sia dei principi contabili emanati dall'OIC nel dicembre 2016 sia delle novità, ove applicabili, degli emendamenti ai Principi contabili OIC 12, 13, 16, 19, 21, 24, 25, 29 e 32 pubblicati dall'OIC nel dicembre 2017 e le disposizioni applicabili ai bilanci chiusi al 31 dicembre 2017 del nuovo OIC 11 "Finalità e postulati del bilancio d'esercizio" emanato nel marzo 2018. L'applicazione dei nuovi principi di redazione non ha comportato effetti rilevanti sulle voci di stato patrimoniale, di conto economico e del rendiconto finanziario dell'esercizio in corso e di quello precedente;
- f) abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia, dunque, una perdita d'esercizio di Euro 243.785 e si riassume nei seguenti valori:

ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

- immateriali	-
- materiali	-
- finanziarie	-
Totale immobilizzazioni	0

Circolante

- rimanenze	49.345.943
- crediti	172.029
- disponibilità liquide	122.970
Totale circolante	49.640.942

RATEI E RISCONTI	26
------------------	----

TOTALE ATTIVITA'	49.640.968
-------------------------	-------------------

PASSIVO



PATRIMONIO NETTO

- capitale sociale	500.000
- riserve da sovrapprezzo azioni	43.031.196
- riserva legale	-
- altre riserve	-
- utili (perdite) a nuovo	(3.561.055)
- utili (perdite) dell'esercizio	(243.785)
Totale patrimonio netto	39.726.356
FONDI PER RISCHI ED ONERI	-
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	-
DEBITI	9.805.049
RATEI E RISCOINTI	9.563
TOTALE PASSIVITA'	49.640.968

Il conto economico in sintesi espone i seguenti risultati:

CONTTO ECONOMICO

Valore della produzione	78.344
Costi della produzione	349.978
Differenza tra valore e costi della produzione	(271.634)
Proventi e oneri finanziari	-
Proventi e oneri straordinari	-
Totale risultato prima delle imposte	(271.634)
Imposte sul reddito dell'esercizio	27.849
PERDITA D'ESERCIZIO	(243.785)

Vista la non operatività, considerato che gli impegni economici, finanziari e di garanzia nei confronti dei terzi sono sempre stati assunti dalla capogruppo Eur S.p.A., quest' ultima in data 21 dicembre 2015 ha provveduto all'Accollo, ai sensi e per gli effetti dell'art. 1273, comma secondo del Codice Civile e con effetto liberatorio per Aquadrome, del debito derivante dal contratto di finanziamento sopra menzionato in essere con la società MPS Capital Services che ha provveduto, a seguito dell'accollo, a liberare EUR S.p.A. dalla fidejussione prestata, nell'interesse di Aquadrome.

Pertanto si evidenzia che Aquadrome, già a decorrere dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 non presenta debiti finanziari nei confronti di terzi esterni al Gruppo e che in data 7 novembre 2016 Aquadrome ha formalizzato, a fronte dei fabbisogni finanziari derivanti dalla gestione corrente, richiesta di intervento finanziario di EUR S.p.A. per euro 300 mila, in linea con l'impegno di sostegno patrimoniale e finanziario assunto da quest'ultima in qualità di socio unico. In data 24 novembre 2016 la controllante ha confermato l'apertura di un finanziamento infruttifero corrente ai sensi dell'art. 2467 del codice civile, per un importo di euro 300 mila. Nel corso dell'esercizio 2018 la società Aquadrome ha formalizzato richiesta di intervento finanziario alla Società EUR S.p.A. per complessivi 250.000 euro. La controllante ha accettato la richiesta confermando l'importo richiesto attraverso l'apertura di un finanziamento infruttifero corrente in data 14 maggio 2018 per euro 150.000 e di un secondo finanziamento in data 29 novembre 2018 per euro 100.000. Anche nel corso dell'esercizio 2019, su richiesta di Aquadrome, sono state erogate due ulteriori tranches di tale

finanziamento per far fronte ai fabbisogni finanziari derivanti dalla gestione corrente per complessivi 300.000 euro, erogati in data 13 giugno 2019 per euro 150.000 ed in data 29 novembre 2019 per euro 150.000.

Il Collegio, in conclusione, non può che ribadire la circostanza che la futura continuità della società è legata al processo di riorganizzazione del Gruppo che dovrà coinvolgere la Aquadrome srl.

Obblighi di cui all' Art. 19, comma 5, del Decreto Legislativo n. 175/2016 - Testo Unico Partecipate pubbliche -Obiettivi sulle spese di funzionamento

L'art. 19 comma 5 del Decreto Legislativo n. 175/2016, Testo Unico Partecipate Pubbliche, in tema di contenimento delle spese di 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, ...". In fase di prima attuazione, sono stati individuati gli obiettivi gestionali minimi per le società controllate dal Ministero dell'Economia e delle Finanze in termini di contenimento dei costi operativi per il triennio 2017-2019.

In particolare, in ogni esercizio, gli specifici obiettivi annuali prevedono che nel caso di una variazione in diminuzione del valore della produzione rispetto al valore dell'esercizio precedente, i costi operativi dovranno ridursi in maniera tale da lasciare almeno invariata l'incidenza degli stessi sul valore della produzione.

A tale proposito la società ha fornito in Nota Integrativa adeguata informativa al fine di esplicitare il rispetto della normativa sopra richiamata e, con riferimento all'esercizio in chiusura, il Collegio Sindacale ha verificato il raggiungimento degli obiettivi di risparmio dandone evidenza nella presente relazione.

CONCLUSIONI

Il Collegio Sindacale a conferma del trend negativo registrato nell'esercizio 2019 ed anche a causa della attuale crisi sistemica dovuta all'insorgere della pandemia originata dal virus "COVID 19" prende atto dell'impegno manifestato dalla controllante EUR S.p.A. a supportare finanziariamente la Società al fine di garantirne il regolare svolgimento dell'attività aziendale in previsione di un risultato economico negativo atteso per l'esercizio 2020.

Il Collegio Sindacale, considerate anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, così come proposto dall'organo amministrativo.

----- ***** -----

Roma, 12 Giugno 2020

Per il Collegio sindacale
Il Presidente
Dott. Mario Picardi

il sottoscritto Nicola Angelo Maria Colombini nato a Milano il 03 febbraio 1962 dichiara consapevole delle responsabilità penali previste ex. Art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.