

## EUR. LA ROMA CHE NON TI ASPETTI

*“Oggi grazie anche alla Nuvola, l’EUR che nasce come vetrina internazionale di architettura moderna, per poi diventare centro direzionale, può dirsi uno dei luoghi più attrattivi della città.”*

### **Telos: Cosa è Eur SpA?**

**Angela Cossellu:** EUR SpA è una società di gestione e sviluppo immobiliare, attiva nell'organizzazione di congressi e grandi eventi internazionali nel polo congressuale più importante della Capitale. Controllata al 90% dal Ministero dell'Economia e delle Finanze e partecipata al 10% da Roma Capitale, gestisce *asset* per un valore patrimoniale di quasi 750 milioni di euro. Nasce nel 2000 dalla trasformazione dell'Ente EUR “Esposizione Universale di Roma” in società per azioni per valorizzare, nell'interesse pubblico, un patrimonio immobiliare di raro pregio. Un compendio eccezionale per la quantità di opere monumentali del razionalismo architettonico, costruite in vista dell'Esposizione Universale '42 che mai si tenne, a cui si aggiungono quelle realizzate per le Olimpiadi di Roma, 70 ettari di parchi e giardini monumentali, impianti sportivi, un lago artificiale, un acquedotto ad uso irriguo, diversi terreni di pregio. Si occupa sostanzialmente di tre diverse linee di *business*: immobiliare, congressuale e gestione del verde. L'attività immobiliare riguarda la gestione e riqualificazione degli immobili di proprietà, quasi tutti vincolati per notevole interesse storico e architettonico. Due esempi fra tutti: il Colosseo Quadrato che, dopo un imponente restauro conservativo e una profonda rifunzionalizzazione, EUR SpA ha locato alla Maison Fendi per farne la sua sede principale; il Palazzo dello Sport di Nervi e Piacentini, costruito per Roma 1960 e poi rifunzionalizzato per essere la sede più grande per spettacoli della città. La società è altresì proprietaria e gestisce dal 2016 il polo congressuale dell'EUR che conta La Nuvola, una delle strutture più all'avanguardia in Europa, che ha ospitato il vertice dei Capi di Stato e di Governo del G20 e centinaia di eventi *corporate* e associativi, e lo storico Palazzo dei Congressi. Insieme, le due strutture congressuali portano a Roma ogni anno oltre mezzo milione di persone, con un impatto significativo sulle economie coinvolte.

### **Viene nominata Amministratore Delegato nel gennaio 2022. Cosa è accaduto in questi due anni?**

Sì, il bilancio di questi due anni è assolutamente positivo. Insieme al CdA abbiamo operato fin da subito con l'obiettivo di rendere EUR SpA un'azienda sostenibile nel lungo periodo. C'era il bisogno di mettere in sicurezza l'azienda che nel 2020-21 aveva accumulato una passività di oltre 80 milioni, con difficoltà sia nella gestione ordinaria, che nell'effettuare investimenti anche minimi per incrementare la redditività nei diversi settori di *business*. In particolare, il settore immobiliare necessitava di imponenti interventi di messa in sicurezza, di funzionalizzazione ed efficientamento. La sfida è stata quella di strutturare un Piano Industriale di 5 anni, basato sulla ripresa degli investimenti e su un proficuo ammodernamento dei processi aziendali, con una visione di sviluppo più ampia, che al suo completamento rigenerasse l'EUR come luogo attrattivo per gli investimenti e meta centrale per i turisti, non solo congressuali. Ci siamo focalizzati quindi sulla predisposizione di un Piano Industriale da 120 milioni, che gli Azionisti hanno accolto sottoscrivendo un rafforzamento patrimoniale e finanziario per 93 milioni, lasciando alla gestione caratteristica gli ulteriori 27 milioni. Parallelamente abbiamo avviato una strategia per spingere lo sviluppo nella leva più reattiva del *business* congressuale a sostegno della crescita del fatturato e rivisto il processo di gestione delle locazioni immobiliari, non dimenticando di modernizzare la macchina operativa, attraverso il rafforzamento del *know-how* e dei livelli occupazionali. La conferma dell'inversione di tendenza rispetto ai precedenti esercizi negativi è arrivata con il risultato economico del 1° semestre 2023. La forte crescita e i numeri record hanno superato di gran lunga le attese, anche rispetto alla migliore *performance* del periodo pre-covid. Quanto agli investimenti, abbiamo completato oltre il 70% delle attività di consolidamento e messa in sicurezza degli immobili, avviate nel 2022. Parallelamente stiamo restaurando le opere d'arte che custodiamo, tra cui spiccano i restauri della Fontana luminosa di Palazzo Uffici con i mosaici di Rosso e Severini e dei due gruppi scultorei Le Chimere di Basaldella. Stiamo riqualificando nella sua interezza, per la prima volta dal 1953, il Palazzo dei Congressi, affinché possa essere ancora più competitivo sul mercato; come pure la Nuvola, per renderla energeticamente più sostenibile e sempre più attraente. Sul versante immobiliare abbiamo chiuso un'operazione con Bulgari Gioielli, con cui abbiamo siglato un contratto di locazione, che creerà all'EUR un polo della moda e del lusso. Da ultimo, abbiamo iniziato i campionamenti delle acque per il lungo processo che nel 2028 renderà balneabile il Lago artificiale dell'EUR.

### **Roma ha dinanzi a sé l'importante opportunità del Giubileo 2025, e forse, quella di Expo 2030. Eur SpA raccoglierà queste sfide? E se sì come?**

Oggi grazie anche alla Nuvola, l'EUR che nasce come vetrina internazionale di architettura moderna, per poi diventare centro direzionale, può dirsi uno dei luoghi più attrattivi della città. In questa cornice il Giubileo del 2025, oltre ad essere un evento di grandissima rilevanza spirituale e sociale, rappresenta una concreta possibilità di sviluppo. Il polo turistico e congressuale di EUR SpA, servito da un sistema di collegamento tra i più interconnessi della Capitale, può infatti rappresentare per il prossimo Giubileo e per altre manifestazioni come Expo 2030 un importante *partner* per ospitare gli eventi che necessitano di luoghi

adatti, logistica, collegamenti estesi, servizi ai cittadini. Per questo ci siamo candidati.

**Nella sua carriera ha ricoperto ruoli di alto livello in grandi aziende nazionali e internazionali. Ci racconta i più significativi?**

Ho sempre creduto che l'impegno, la tenacia e il desiderio di mettersi in gioco siano la chiave per la realizzazione personale e professionale, anche in un contesto in cui ancora troppe donne - nonostante capacità e passione - faticano a vedere riconosciuto il proprio merito. Questa convinzione mi ha spinto fin da quando scelsi la facoltà di ingegneria elettronica al Politecnico di Milano, imparando a confrontarmi in un contesto competitivo, allora ancora percepito come ad appannaggio esclusivo degli uomini. Subito dopo la laurea sono entrata in Italtel, dividendomi tra l'Italia e l'Olanda. Successivamente in Vodafone Italia sino al 2009, poi EurizonVita (Gruppo Intesa San Paolo) e nel 2009 nel Gruppo Zurich Italia. Dal 2012 in Zurich Insurance dove sono rimasta 10 anni, ricoprendo le posizioni di DG e di AD. Dal 2020 al 2022 Consigliere indipendente, Presidente del Comitato Controllo e Rischi e membro del Comitato Parti Correlate di Inwit Spa, quotata al Ftse Mib. Oggi, che sono la prima AD donna a guidare EUR SpA, continuo a pensare a quanto ho imparato dal basket, che ho praticato a livello professionistico nonostante un fisico minuto: non esiste un 'blocco' troppo duro da superare e ciò che ti separa dalla vittoria non dipende dalla posizione da cui parti ma dalla passione che ci metti per arrivare.

Marco Sonsini

### Editoriale

*Il più bel resto dell'antichità romana è senza dubbio il Pantheon. Questo tempio ha così poco sofferto, che ci appare come dovettero vederlo alla loro epoca i Romani,* con queste parole Stendhal omaggia la maestosità e il fascino del Pantheon. Quando pensiamo a Roma, pensiamo alla sua ricca storia e cultura... Pensiamo al Colosseo e al Pantheon, appunto, così come a tutta la meravigliosa arte e alla cucina che la rendono famosa. In pochi conoscono a fondo il *pentagono metafisico* dell'EUR, che con la sua monumentalità, le sue geometrie pure e razionali e la sua bellezza scenografica, oltre a ricordarci i sogni interrotti della 'Terza Roma', la Roma fascista, ha negli anni suggestionato tantissimi registi, da Fellini a Sorrentino. Della storia di EUR SpA, ce ne parla Angela Cossellu, AD e intervistata del numero di novembre di PRIMOPIANOSCALA<sup>c</sup>. La società, ci dice la Cossellu, controllata dal MEF e partecipata da Roma Capitale *"gestisce asset per un valore patrimoniale di quasi 750 milioni di euro. Nasce nel 2000 dalla trasformazione dell'Ente EUR 'Esposizione Universale di Roma' in società per azioni per valorizzare, nell'interesse pubblico, un patrimonio immobiliare di raro pregio"*. Con grande eleganza, si limita ad accennare alla passività accumulata nel 2020-21, e allo sforzo fatto per preparare un Piano Industriale di rilancio, finalmente credibile -tanto da ottenere per la prima volta un aumento di capitale- e che sta realizzando davvero. Non si è limitata a sanare i conti, o a fare l'immobiliarista, ma ha fortemente voluto far partire un processo di rigenerazione urbana che permettesse alla società di superare la vocazione puramente *congressuale*. Una vocazione che nel periodo del Covid ha fatto inabissare la nave: come dimenticare la *Nuvola* di Fuksas trasformata nel più grande centro vaccinale d'Italia?

Parliamo di quello che è riuscita a fare e non ci racconta nella bellissima intervista, da leggere tutta d'un fiato.

Non ci parla, ad esempio, della Piscina delle Rose, che ha riportato a nuova vita, dopo 8 anni di occupazione illegittima, e di abusi edilizi *perpetrati* su un gioiello architettonico tutelato dai beni culturali. Altro colpo al degrado è stato quello di sbloccare la procedura dell'Acquario, che dal 2015 annuncia aperture sempre virtuali e mai reali. Il progetto dell'Acquario è *bellissimo*. Un complesso, di circa 14mila metri quadri, completamente realizzato sotto al laghetto dell'Eur che ospiterà 2 diverse strutture: il Sea Life Roma Aquarium che prevede decine di vasche tradizionali nelle quali nuoteranno oltre 5000 pesci di cento specie marine diverse. Avrà anche il suo tunnel oceanico, una passeggiata negli abissi che consentirà di ammirare a 360° squali pinna nera, squali nutrice, enormi tartarughe marine e centinaia di pesci diversi. La seconda ospiterà l'EXPO del Mediterraneo, uno spazio espositivo permanente per la divulgazione di una cultura del mare e un punto di incontro tra la ricerca scientifica e il pubblico. Oggi si sta facendo il conto alla rovescia per inaugurare l'Acquario in tempo per il Giubileo 2025. Altro treno, quello del Giubileo che, ci dice Cossellu, EUR SpA non può permettersi di perdere.

Le copertine di PRIMOPIANOSCALA<sup>c</sup> del 2023 sono state pensate per creare, con i volti dei protagonisti, una sorta di *merchandising* museale. Ogni mese un oggetto viene personalizzato con il volto in bianco e nero dell'intervistato. È così che una t-shirt, un magnete o una shopper diventano un ricordo, un'esperienza, un simbolo. I nostri ospiti si trasformano in vere e proprie figure iconiche, alla stregua delle opere esposte in un museo: l'Uomo Vitruviano di Leonardo, i girasoli di Van Gogh, la creazione di Michelangelo nella Cappella Sistina... Per Angela Cossellu, abbiamo scelto l'ombrello, oggetto esclusivo e di culto, ma anche simbolo di protezione, per lei che ha trascorso una vita nel mondo delle assicurazioni, e oggi ha fatto rinascere e valorizzare un patrimonio architettonico di grande interesse storico.

Mariella Palazzolo

**Angela Cossellu** è Amministratore delegato di EUR SpA da gennaio 2022.

Manager con esperienza pluriennale nel settore assicurativo e delle telecomunicazioni, ha iniziato la sua carriera in Italtel, con l'incarico di Project Office Manager in AT&T Network System. Dal 1994 al 2009 ha lavorato in Vodafone, dove ha ricoperto diversi ruoli fino a diventare Direttore Commerciale 'Large and Multinational Accounts'. Dal 2006 al 2009 è stata Direttore della Business Unit di EurizonVita, compagnia del ramo Vita del Gruppo Intesa Sanpaolo. Dal 2009 al 2021 Angela ha lavorato presso Zurich Italia e, dal 2018 è stata Amministratore delegato e Direttore Generale di Zurich Insurance Company LTD - Rappresentanza Generale per l'Italia. Membro della Commissione di **CEO Factory** – *Donne leader di domani*, è anche impegnata *InTheBoardroom* by Valore D.

Ha 59 anni, è sposata con Mauro e ha due figli: Francesca, 22 anni, e Giovanni, 20 anni. Ci svela che "nonostante un fisico minuto" ha praticato basket a livello professionistico.

Laureata in Ingegneria Elettronica e delle Telecomunicazioni presso il Politecnico di Milano, è nata a Ozieri, in provincia di Sassari, ma vive a Roma.



---

Telos Analisi & Strategie srl  
telos@telosaes.it - @Telosaes - P.IVA 11825701003 - REA Roma 1330388