

Determinazione n. 66/2009

LA CORTE DEI CONTI

IN SEZIONE DEL CONTROLLO SUGLI ENTI

nell'adunanza del 16 ottobre 2009;

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

vista la legge 21 marzo 1958, n. 259;

visto il decreto Presidente della Repubblica in data 11 marzo 1961, con il quale l'ex Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma (EUR) è stato sottoposto al controllo della Corte dei conti;

visto il decreto legislativo 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.»;

visti i bilanci d'esercizio dell'EUR S.p.A. al 31 dicembre 2007 e al 31 dicembre 2008, le relazioni della società di revisione, del Collegio sindacale e le relazioni sulla gestione del Presidente del Consiglio d'Amministrazione;

esaminati gli atti;

udito il relatore, Consigliere Francesco Paolo Romanelli 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 della Società per gli esercizi 2007 e 2008;

ritenuto che, assolto così ogni prescritto incumbente, possa, a norma dell'articolo 7 della citata legge n. 259 del 1958, darsi corso alla comunicazione alle dette Presidenze, oltre che dei bilanci d'esercizio – corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – della relazione come innanzi deliberata, che alla presente si unisce perché ne faccia parte integrante;

P. Q. M.

comunica, a norma dell'articolo 7 della legge n. 259 del 1958, alle Presidenze delle due Camere del Parlamento, insieme con i bilanci di esercizio dell'EUR S.p.A. al 31 dicembre 2007 e al 31 dicembre 2008 – corredati delle relazioni degli organi amministrativi e di revisione – l'unita relazione con la quale la Corte riferisce il risultato del controllo eseguito sulla gestione finanziaria dell'Ente stesso.

L'ESTENSORE

f.to Francesco Paolo Romanelli

IL PRESIDENTE

f.to Mario Alemanno

PAGINA BIANCA

RELAZIONE SUL RISULTATO DEL CONTROLLO ESEGUITO SULLA GESTIONE FINANZIARIA DELL'EUR S.p.A. (GIÀ ENTE AUTONOMO ESPOSIZIONE UNIVERSALE DI ROMA) PER GLI ESERCIZI FINANZIARI 2007-2008

SOMMARIO

1. Premessa. – 2. Ordinamento e struttura organizzativa. –
3. Attività e fatti di gestione più rilevanti. – 4. Risorse umane. – 5. Rapporti con imprese controllate. – 6. Gestione e bilancio. – 7. Conclusioni.

PAGINA BIANCA

1 – Premessa

Con la presente relazione, la Corte dei conti riferisce al Parlamento, a norma dell'art. 7 della legge 21 marzo 1958, n. 259, il risultato del controllo eseguito, ai sensi dell'art. 12 della stessa legge, sulla gestione finanziaria dell'EUR S.p.A. (già Ente Autonomo Esposizione Universale di Roma) per gli esercizi 2007 e 2008, dando altresì notizia degli eventi salienti intervenuti sino alla data corrente.

Ai sensi del D.lgs. 17 agosto 1999, n. 304, che ha operato la trasformazione in Società per azioni, il capitale sociale è ripartito tra il Ministero dell'Economia e delle Finanze (per una quota pari al 90%) ed il Comune di Roma (per la restante quota del 10%).

Per le questioni per le quali non si sono verificati mutamenti si fa rinvio alle relazioni precedenti.¹

¹ Vedasi, da ultimo, la determinazione n. 48/2008 in data 10 giugno 2008 – esercizio 2006 – Atti parlamentari, XVI Leg., Doc. XV, n. 14.

2 - Ordinamento e struttura organizzativa

A norma dell'art. 4 dello Statuto, l'oggetto sociale si compendia nella gestione e nella valorizzazione del complesso di beni di proprietà, anche attraverso la costruzione di nuovi manufatti, ovvero l'alienazione di immobili e, in genere, mediante tutte le operazioni commerciali, mobiliari, immobiliari, finanziarie, promozionali ritenute utili, al fine di massimizzarne la redditività nel rispetto, comunque, del particolare valore storico e artistico dei singoli beni.

La Società, sino all'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2008, è stata amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da 7 membri (1 Presidente e 6 Consiglieri, di cui uno con funzioni di Amministratore Delegato).

Il controllo contabile è stato esercitato, ai sensi dell'art. 2409 bis c.c. e dell'art. 24 dello Statuto, da una Società di revisione iscritta nel registro istituito presso il Ministero della Giustizia e nell'albo speciale tenuto dalla CONSOB, a norma dell'art. 161 del D.lgs. n. 58/1998, mentre quello di cui all'art. 2403, 1° comma c.c., è stato esercitato da un Collegio Sindacale composto da 3 membri.

I compensi annui corrisposti agli organi di amministrazione e di controllo, negli esercizi 2007 e 2008, ai sensi, rispettivamente, dell'art. 2389, 1° e 3° comma c.c., sono evidenziati nel prospetto che segue:

(in Euro)

Presidente	95.000 ²
Amministratore Delegato	315.000 ²
Consiglieri (5)	25.000
Presidente del Collegio Sindacale	28.400
Componenti del Collegio Sindacale (2)	23.300

Non è prevista la corresponsione di gettoni di presenza.

Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale, in carica negli esercizi in questione, nominati nel corso dell'Assemblea ordinaria del 27 marzo 2006, sono scaduti con l'approvazione del bilancio relativo all'esercizio 2008.

Nell'Assemblea straordinaria del 21 luglio 2009, è stata approvata una modifica statutaria, in base alla quale, in applicazione dell'art. 71 della legge 19.6.2009 n. 69, il numero massimo dei Consiglieri di Amministrazione è stato ridotto da 9 a 7 e quello minimo da 5 a 3.

² L'importo è comprensivo anche del compenso variabile per il raggiungimento degli obiettivi, pari ad € 15.000 per il Presidente e ad € 90.000 per l'Amministratore Delegato.

E' stata, altresì, confermata la previsione concernente l'istituzione della carica di Amministratore Delegato, prevedendosi, tuttavia, la possibilità del conferimento di specifiche deleghe operative anche al Presidente e agli altri componenti del Consiglio di Amministrazione, nonché della nomina di un Vice Presidente con l'esclusiva funzione di sostituire il Presidente in caso di assenza o impedimento.

La possibilità di stabilire compensi aggiuntivi ai sensi dell'art. 2389, 3° comma c.c., è stata limitata nei confronti dell'Amministratore Delegato e del Presidente, in caso di conferimento di deleghe operative.

Nel corso dell'Assemblea ordinaria tenutasi lo stesso 21 luglio 2009 si è, quindi, provveduto a nominare il nuovo Consiglio di Amministrazione (composto da 5 membri) e il nuovo Collegio Sindacale, stabilendosi i seguenti compensi, in attuazione del disposto dell'art. 71 della legge 19.6.2009 n. 69:³

(in Euro)

Presidente	37.500
Consiglieri (4)	18.750
Presidente del Collegio Sindacale	25.000
Componenti del Collegio Sindacale (2)	18.000

Nel corso dei due esercizi in questione, nell'ambito del Consiglio di Amministrazione hanno operato, altresì, un Comitato per la Remunerazione e un Comitato per il Controllo Interno, composti entrambi da tre membri, ai quali è stato corrisposto un compenso pari ad € 3.000 (€ 4.000 per il Presidente).

Per ciò che concerne l'assetto organizzativo, si rimanda a quanto riferito nella relazione relativa all'esercizio 2006, non essendo state apportate significative variazioni rispetto a quello delineato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 22 dicembre 2006.

Attraverso una specifica modifica statutaria (approvata dall'Assemblea Straordinaria nella seduta del 7 maggio 2007) è stata altresì istituita e disciplinata, su specifica richiesta del socio di maggioranza, la figura del "Dirigente Preposto" di cui all'art. 154 *bis* del D.lgs. n. 58/1998 (nuovo art. 20 dello Statuto).

Sono stati adottati un Regolamento di Funzionamento del Consiglio di Amministrazione, un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo, ai sensi del

³ Nella prossima relazione si riferirà del compenso aggiuntivo che sarà attribuito al Presidente e all'Amministratore Delegato ai sensi dell'art. 2389, 3° comma c.c.

D. lgs. n. 231/2001⁴, un Codice Etico, un Documento Programmatico della Sicurezza, ai sensi del D.lgs. n. 196/2003 (c.d. Codice della *Privacy*) e un Sistema di Gestione della Salute e Sicurezza sul lavoro, ai sensi del D.lgs. n. 626/1994.

⁴ Risulta anche istituito il previsto Organismo di Vigilanza, composto da tre membri, ai quali è corrisposto un compenso di € 13.000 (per il Presidente) e di € 5.000 (per i componenti).

3 – Attività e fatti di gestione più rilevanti

Nel corso degli esercizi 2007 e 2008 sono proseguite le attività volte alla valorizzazione del patrimonio immobiliare, incentrate, soprattutto, sulla realizzazione della Città dell'Acqua e del Benessere (attraverso la partecipata Aquadrome S.p.a.⁵), che sorgerà sull'area dell'ex Velodromo Olimpico, sulla costruzione del Nuovo Centro Congressi (attraverso la controllata EUR Congressi S.r.l.⁶) e sulla ristrutturazione del Palazzo della Civiltà Italiana.

Trattasi delle tre principali iniziative di investimento e sviluppo immobiliare poste in essere dalla Società e che hanno caratterizzato la gestione operativa dell'ultimo quinquennio, impegnando consistenti quantità di risorse finanziarie ed umane, in considerazione del loro notevole valore economico e della complessità tecnico/amministrativa dei relativi procedimenti di realizzazione.

Non sono state trascurate, peraltro, le attività finalizzate all'incremento di redditività del patrimonio immobiliare destinato alla locazione commerciale e allo sviluppo dei relativi servizi.

Di tutte tali attività si dà conto nei paragrafi che seguono.

3.1 – Città dell'Acqua e del Benessere (ex Velodromo Olimpico)

Già nella scorsa relazione si è avuto modo di riferire sulle principali scansioni procedurali relative alla realizzazione dell'opera svoltesi nel 2007, evidenziando che:

- nel settembre 2007 si era definitivamente concluso, con la pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del Decreto del Presidente della Giunta Regionale, l'iter procedurale di approvazione dell'Accordo di Programma con il Comune di Roma relativo all'intervento di che trattasi, del cui contenuto veniva, peraltro, riportata un'ampia sintesi;
- si erano concluse (nel maggio 2007) le procedure ad evidenza pubblica per l'individuazione del *partner* che avrebbe gestito con EUR S.p.A. la realizzazione del nuovo complesso sportivo-ricreativo ed era stata costituita (nel dicembre 2007) la *newco* "Aquadrome S.r.l.", partecipata al 49% da EUR S.p.A. e al 51% dalla Società veicolo all'uopo costituita dall'aggiudicatario, con conseguente conferimento da parte di EUR S.p.A. dei compendi immobiliari (Comparto A e Comparto B)

⁵ vedi *infra* n. 3.1.

⁶ vedi *infra* n. 3.2.

interessati dall'Accordo di Programma, per una valorizzazione, in linea con l'offerta presentata dal suddetto gruppo, pari a € 46.000.000;

- il Concorso di Progettazione per la "Città dell'Acqua e del Benessere" (da espletarsi, così come la demolizione dell'ex Velodromo, a cura di EUR S.p.a. per esplicita pattuizione con il partner operativo) era giunto alla fase di invito alla presentazione dell'offerta da parte dei concorrenti all'uopo selezionati da un'apposita Commissione (dicembre 2007);

- le operazioni di demolizione dell'ex Velodromo, iniziate nell'agosto del 2007, erano state, invece, sospese nell'ottobre successivo e sarebbero state completate, giusta parere espresso dal IX Dipartimento del Comune di Roma - all'uopo interpellato unitamente alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma - dopo la proclamazione del vincitore del concorso di progettazione.

Con la presente relazione, pertanto, si dà conto dei successivi sviluppi nel corso del 2008 e del 2009, nel quale periodo - caratterizzato da forti polemiche da parte di comitati di cittadini residenti nel quartiere e di intellettuali contrari all'intervento, cui è stato dato ampio risalto dagli organi di stampa - si è registrato un significativo rallentamento dell'iter procedurale, a causa, essenzialmente, di un contenzioso apertosi a seguito di un mutamento di indirizzo da parte degli organi periferici del Ministero per i Beni e le Attività Culturali (Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma e Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Culturali del Lazio), dell'intervento dell'Autorità Giudiziaria e, da ultimo, dell'annullamento ad opera del TAR Lazio del provvedimento di aggiudicazione del Concorso di progettazione (va, peraltro, segnalato che presso lo stesso Organo di giustizia amministrativa, sono stati introdotti altri giudizi concernenti il procedimento relativo alla realizzazione dell'intervento di che trattasi).

Nell'ordine:

- in data 21 maggio 2008, si sono conclusi i lavori della Commissione giudicatrice del Concorso di progettazione, con l'individuazione del progetto vincitore;

- in data 28 maggio 2008, è stato notificato alla Società il decreto della Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Culturali del Lazio, con cui il "*bene Velodromo Olimpico*" veniva assoggettato a vincolo, così modificandosi, nei fatti, la comunicazione di avvio del relativo procedimento, notificato nel novembre 2007 da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma, con cui si preannunciava l'intenzione di sottoporre a vincolo la sola "*idea del bene Velodromo Olimpico*";

- in data 18 luglio 2008, tale decreto è stato annullato del Ministero per i Beni e le Attività Culturali a seguito di ricorso gerarchico proposto da EUR S.p.a., consentendosi, così, l'inizio delle operazioni di demolizione del manufatto;
- il 23 luglio 2008 (data prevista per la demolizione, tramite implosione controllata), è, tuttavia, intervenuto un decreto di sequestro del cantiere emesso dalla Procura della Repubblica di Roma, all'uopo interessata da un esposto presentato lo stesso giorno (la demolizione è stata, nondimeno, effettuata il successivo 24 luglio, su disposizione del Prefetto di Roma, stante l'oggettivo ed estremo pericolo per l'incolumità pubblica costituito dalle già posizionate micro cariche di esplosivo);
- in data 4 agosto 2008 la Procura della Repubblica presso il Tribunale di Roma ha disposto il dissequestro del cantiere, non avendo il GIP presso lo stesso Tribunale ritenuto di individuare nella fattispecie gli estremi di "*...una condotta concretizzante la commissione di un reato...*", nella considerazione, essenzialmente, dell'inesistenza di qualsiasi provvedimento di vincolo e/o di tutela sul Velodromo al momento della demolizione, stante l'avvenuto annullamento, in sede gerarchica, del decreto adottato dalla Direzione Regionale per i Beni Architettonici e Culturali del Lazio;
- l'8 agosto 2008, la Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici di Roma ha avviato un nuovo procedimento volto alla dichiarazione di interesse culturale dell'area in questione, questa volta relativo all' "*area di sedime dell'immobile*", la cui esecutività è stata, poi, nel dicembre 2008, sospesa in via cautelare dal TAR Lazio, a seguito di ricorso proposto dalla Società;
- nelle more di tale pronuncia cautelare, la Società ha provveduto a sottoscrivere il contratto con il vincitore del concorso di progettazione per la redazione del progetto definitivo (settembre 2008) e alla mappatura e censimento di alcune tubazioni costruite in cemento amianto, evidenziatesi a seguito della demolizione del Velodromo, ancorché esterne alla zona interessata dall'implosione, ai fini del loro smaltimento in sicurezza (anche su tale questione si sono innestate forti proteste da parte dei comitati cittadini di quartiere, esitate in esposti presentati all'A.G. e agli organismi di tutela);
- nel dicembre 2008, a seguito dell'Ordinanza di sospensione del TAR, sono proseguite e si sono successivamente concluse le operazioni di demolizione del manufatto, mediante le operazioni di bonifica dall'amianto e il successivo trasporto e smaltimento in discarica delle macerie;
- nel marzo del 2009, il TAR del Lazio ha in parte dichiarato inammissibile ed in parte respinto il ricorso proposto avverso l'Accordo di Programma "Città dell'Acqua e del Benessere" da parte di un cittadino residente nel quartiere, disattendendo,

conseguentemente, gli atti di intervento *ad adiuvandum* spiegati dall' Associazione Italia Nostra, dal Comitato Salute ed Ambiente EUR e dal Consiglio di Quartiere EUR; nell'occasione, il Giudice amministrativo, oltre a statuire la piena legittimità del procedimento di formazione dell'Accordo di Programma e, per altro verso, la ragionevolezza delle scelte di pianificazione territoriale e delle opzioni urbanistico-edilizie in esso contenute, ha dato esplicitamente atto che il *concept* del concorso di progettazione redatto dalla Società ricalca l'idea del Velodromo demolito, in conformità alle prescrizioni dell'Organo di tutela del novembre 2007, pur non essendo state le stesse formalmente recepite nell'Accordo di programma;

Con sentenza n. 2390 del 9 marzo 2009 – come già anticipato - il TAR Lazio ha, tuttavia, annullato, su ricorso di un concorrente escluso dalla gara, il provvedimento di aggiudicazione alla società vincitrice del concorso di progettazione, ritenendo illegittima la composizione della commissione giudicatrice, laddove prevedeva tra i suoi membri il Soprintendente ai Beni Culturali e Ambientali di Roma, che aveva preso parte al procedimento per l'apposizione del vincolo al Velodromo.

Nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 6 luglio 2009, si è deciso di impugnare dinanzi al Consiglio di Stato la suddetta sentenza.

3.2 - Nuovo Centro Congressi

Nella precedente relazione si è già avuto modo di anticipare le principali attività svolte dalla Società nel corso del 2007 e nei primi mesi del 2008, a seguito della risoluzione consensuale del rapporto concessorio con C.C.I. S.p.A., intervenuta alla fine del 2005, riferendo, in particolare, dell'avvenuta aggiudicazione dell'appalto dei lavori per la costruzione dell'opera, della stipula del relativo contratto (28 gennaio 2008), della consegna dei lavori (1° febbraio 2008), dell'aggiudicazione della gara per l'affidamento dei servizi di ingegneria per l'assistenza alla Direzione Lavori e Sicurezza (11 gennaio 2008) e del completamento delle procedure urbanistiche per la realizzazione dei parcheggi pertinenziali e pubblici a servizio del complesso (23 luglio 2007).

Ci si è, inoltre, soffermati sulle fonti di finanziamento e, in particolare, sull'intenzione della Società di fare all'uopo ricorso - oltretutto ai fondi stanziati con la legge 15.12.1990 n. 336 (c.d. legge per Roma Capitale), ivi compresi gli ulteriori 60 milioni di Euro stanziati con la legge finanziaria 2007 - al credito bancario,