



ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE ATTIVO

IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni Immateriali

Ammontano, al 31 dicembre 2009 ed al 31 dicembre 2008, rispettivamente a 54.157 €/000 e 66.913 €/000. Nel prospetto che segue è evidenziata la movimentazione della voce nel corso dell'esercizio.

Immob. Immateriali (€/000)	ESERCIZIO 2008				VARIAZIONI DEL PERIODO SU COSTO STORICO			
	Costo storico al 31.12.2008	F.do amm.to al 31.12.2008	F.do sval.ne al 31.12.2008	Immob.ni nette al 31.12.2008	Incrementi	Riclassifiche	Decrementi	Saldo al 31.12.2009
	a	b	c	D=a-b-c	e	f	g	H=a+e+f+g
Costi di impianto	6	6	0	0	0	0	0	6
Totale costi impianto e ampliamento	6	6	0	0	0	0	0	6
Licenze d'uso software	893	712	0	182	6	0	0	899
Marchi e diritti simili	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale licenze marchi e diritti simili	893	712	0	182	6	0	0	899
Migliorie su beni di terzi	17.225	6.971	21	10.233	617	(14.892)	0	2.950
Software di proprietà	830	597	0	233	279	0	0	1.109
Altre immob.ni immateriali	3.717	3.028	0	689	938	0	0	4.654
Usufrutto immobili	53.951	5.680	0	48.271	2.980	505	0	57.435
Totale altre immob.ni immateriali	75.723	16.275	21	59.427	4.813	(14.387)	0	66.149
Immob.ni immateriali in corso	7.304	0	0	7.304	13.031	(2.380)	(16.400)	1.556
Totale immobilizzazioni imm. in corso	7.304	0	0	7.304	13.031	(2.380)	(16.400)	1.556
Totale	83.926	16.993	21	66.913	17.850	(16.767)	(16.400)	68.609

Immob. Immateriali (€/000)	VARIAZIONI DEL PERIODO SU FONDO AMMORTAMENTO				F.do sval.ne al 31.12.2009	Saldo Immob. Nette al 31.12.2009
	Fondo amm.to al 31.12.2008	Ammor.ti dell'esercizio	Decrementi f.do amm.to	F.do amm.to al 31.12.2009		
	i	l	m	N=i+l+m		P=H-N-O
Costi di impianto	6	0	0	6	0	0
Totale costi impianto e ampliamento	6	0	0	6	0	0
Licenze d'uso software	712	118	0	830	0	69
Marchi e diritti simili	0	0	0	0	0	0
Totale licenze marchi e diritti simili	712	118	0	830	0	69
Migliorie su beni di terzi	6.971	501	(6.139)	1.333	21	1.596
Software di proprietà	597	222	0	819	0	290
Altre immob.ni immateriali	3.028	780	0	3.807	0	847
Usufrutto immobili	5.680	1.957	0	7.636	0	49.799
Totale altre immob.ni immateriali	16.275	3.459	(6.139)	13.596	21	52.532
Immob.ni immateriali in corso	0	0	0	0	0	1.556
Totale immobilizzazioni imm. in corso	0	0	0	0	0	1.556
Totale	16.993	3.578	(6.139)	14.431	21	54.157

Gli **incrementi dell'esercizio**, pari a 17.850 €/000 sono riconducibili principalmente:

- **immobilizzazioni immateriali in corso** - ai costi sostenuti nell'esercizio per la realizzazione del nuovo Stadio Centrale del Tennis (13.031 €/000) nel Complesso dei campi da tennis nell'area del Parco del Foro Italico in Roma, in continuità con gli oneri sopportati negli esercizi precedenti e relativi alla progettazione ed alle opere preliminari di realizzazione dell'impianto; nel corso del 2009 è stata avviata - senza che alla data di chiusura del bilancio fosse stata ancora completata - la costruzione delle nuove tribune e di tutte le strutture ed impianti accessori all'impianto stesso;
 - **usufrutto immobili** - ai costi sostenuti per gli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria realizzati sugli immobili conferiti alla Società in usufrutto (decreto del Ministro delle Economie e Finanze del 30.06.2005) e riguardanti l'area del Parco del Foro Italico in Roma:
 - Stadio del Nuoto e Complesso delle piscine coperte (2.585 €/000) - lavori di ripristino e messa in sicurezza della piscina coperta, ristrutturazione ed adeguamento funzionale degli ambienti sottotribuna lato Monte Mario, rifacimento della pavimentazione del piano vasca della piscina 50 mt olimpionica e tuffi con ampliamento delle pedane di quest'ultima, riqualificazione delle cabine di trasformazione e realizzazione del nuovo impianto di termoventilazione;
 - Auditorium Radiotelevisione Italiana - RAI (294 €/000) - lavori di adeguamento tecnologico della parte uffici attraverso il rifacimento degli impianti di condizionamento/riscaldamento, elettrici e di ventilazione della struttura; la Società ha provveduto a capitalizzare esclusivamente i costi relativi alla quota dei lavori non rimborsati dalla RAI secondo gli accordi siglati tra le parti nel 2009;
 - Complesso dei campi da tennis (95 €/000) - lavori di impermeabilizzazione del box della terrazza, ristrutturazione dell'infermeria e della sala massaggi e realizzazione dell'impianto antintrusione;
 - Palazzo H - attuale sede del CONI e della Società (6 €/000);
 - **migliorie su beni di terzi** - ai costi sostenuti per gli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria edile ed elettrica realizzati presso la sede del Comitato Italiano Paralimpico di via Flaminia 830 a Roma (391 €/000); ai costi sostenuti presso il palazzo delle Federazioni di viale Tiziano 70 a Roma (197 €/000) e riconducibili principalmente ai lavori di rifacimento dei servizi igienici ed alla fornitura e posa in opera dei nuovi infissi e del nuovo impianto elettrico; ai costi sostenuti per lavori di manutenzione straordinaria e per il cablaggio informatico di uffici sul territorio nazionale, sedi di Comitati Provinciali e Regionali del CONI (per complessivi 29 €/000);
- Gli altri incrementi dell'esercizio relativi alle restanti voci evidenziate nel prospetto si riferiscono:
- **altre immobilizzazioni immateriali** - agli oneri (938 €/000) relativi al progetto di implementazione del nuovo sistema informativo contabile SAP in Coni Servizi S.p.A.;

- **software di proprietà** - agli oneri sostenuti per la realizzazione da parte di Coninet S.p.A. dei nuovi software per la gestione informatica dell'albo fornitori e del registro delle società sportive (64 €/000), dei siti web di 17 Comitati Provinciali e Regionali del CONI (49 €/000), del nuovo sito dei Giochi della Gioventù e Giosport (23 €/000) e dei Giochi del Mediterraneo di Pescara 2009 (13 €/000) e per tutta una serie di interventi e manutenzioni evolutive realizzati in coerenza con lo sviluppo informatico registrato nel corso del tempo da parte della Società;
- **licenze d'uso software** - ai costi relativi allo sfruttamento delle licenze software per specifici programmi utilizzati dall'ufficio patrimonio e dall'Istituto di scienza dello Sport (6 €/000).

Le **riclassifiche dell'esercizio**, pari a 16.767 €/000, sono riconducibili a:

- **migliorie su beni di terzi** - decremento (14.892 €/000) relativo ai costi degli investimenti realizzati dal 2004 al 2008 e capitalizzati sull'asset Centro di Preparazione Olimpica Giulio Onesti in Roma; l'operazione di acquisto della proprietà dell'impianto sportivo dal Comune di Roma (precedentemente in regime di concessione fino al 2011) completata dalla Società nel gennaio 2009, ha comportato l'iscrizione di tali costi - netti del relativo fondo ammortamento al 31.12.2008, pari a 6.139 €/000 - tra le immobilizzazioni materiali nella categoria civilistica impianti sportivi, alla cui sezione si rimanda per il relativo e conseguente incremento;
- **usufrutto immobili** - incremento sul Complesso dei campi da tennis del Parco del Foro Italico in Roma (505 €/000) relativo agli investimenti capitalizzati al 31.12.2008, in quanto all'epoca non fruibili, tra le immobilizzazioni immateriali in corso e che nel corso del 2009 sono stati completati;
- **immobilizzazioni immateriali in corso** - decremento pari a 2.380 €/000 così riconducibile:
 - Complesso dei campi da tennis (505 €/000) per riclassifica nella categoria usufrutto immobili di cui sopra;
 - Palestra di pallavolo del Centro di Preparazione Olimpica Giulio Onesti in Roma (1.121 €/000) - i costi sostenuti per la realizzazione e messa in opera sono stati, a seguito del contratto di acquisto del Giulio Onesti, riclassificati tra le immobilizzazioni materiali nella categoria civilistica impianti sportivi essendosi conclusi ed essendosi modificato in corso d'anno, come già detto, il titolo della Società sul complesso sportivo da concessione a proprietà;
 - Piscina tuffi del Centro Giulio Onesti (754 €/000) - trattasi di lavori che pur non completati alla data di chiusura del bilancio, sono stati riclassificati nelle immobilizzazioni materiali in corso in coerenza con il trattamento contabile adottato per il complesso sportivo nel suo insieme.

I **decrementi dell'esercizio**, pari a 16.400 €/000, riflettono contabilmente gli accordi presi tra la Società e il CONI relativamente alla realizzazione del nuovo Stadio Centrale del Tennis. Per la costruzione di tale opera, infatti, il CONI ha deliberato un contributo di 25 milioni di euro da erogarsi in due tranches di pari importo, negli esercizi 2009 e 2010. Si tratta da parte dell'Ente di contributi a fondo perduto al di fuori del contratto di servizio annuale con la Società, da considerarsi, pertanto, quale finanziamento in conto impianti. L'importo indicato riflette i contributi erogati alla Società nell'esercizio 2009 sulla base degli stati avanzamento lavori presentati e contabilizzati a diretta riduzione del cespite.

Gli **ammortamenti** del periodo iscritti in bilancio ammontano a 3.578 €/000.

Immobilizzazioni Materiali

Ammontano, al 31 dicembre 2009 ed al 31 dicembre 2008 rispettivamente a 256.367 €/000 e 241.497 €/000. Di seguito è evidenziata la movimentazione della voce nel corso dell'esercizio.

Immob. materiali (€/000)	ESERCIZIO 2008				VARIAZIONI DEL PERIODO SU COSTO STORICO			
	Costo storico al 31.12.2008	F.do amm.to al 31.12.2008	F.do sval.ne al 31.12.2008	Immob.ni nette al 31.12.2008	Incrementi	Riclassifiche	Decrementi	Saldo al 31.12.2009
	a	b	c	D=a-b-c	e	f	g	H=a+e+f+g
Terreni	1.227	0	0	1.227	0	0	0	1.227
Fabbricati	83.604	10.644	0	72.960	36.829	0	(43.252)	77.181
Impianti sportivi	183.589	27.028	2.062	154.499	14.791	10.276	(871)	207.786
Totale terreni e fabbricati	268.420	37.672	2.062	228.686	51.621	10.276	(44.123)	286.194
Impianti generici	2.526	1.294	60	1.173	99	0	0	2.626
Macchinari	563	306	3	254	107	0	0	670
Impianti tecnologici	1.596	234	0	1.362	848	0	0	2.444
Apparecchiature specialistiche	3.043	2.079	0	964	211	0	0	3.254
Totale impianti e macchinari	7.729	3.913	62	3.754	1.265	0	0	8.994
Attrezzature per impianti sportivi	1.166	783	0	384	56	0	0	1.222
Totale attrezzature industr. e comm.	1.166	783	0	384	56	0	0	1.222
Mobili arredi	9.945	2.307	0	7.638	1.022	0	0	10.966
Macchine d'ufficio	378	151	0	227	13	0	0	391
Computer	166	91	0	75	7	0	0	173
Biblioteca cineteca fototeca	176	105	0	71	0	0	0	176
Beni invent. di valore modesto	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni materiali	450	187	0	263	368	0	0	817
Totale altre immobilizzazioni materiali	11.114	2.841	0	8.273	1.409	0	0	12.523
Immob.ni materiali in corso	401	0	0	401	1.692	353	0	2.446
Totale immobilizzazioni mat. in corso	401	0	0	401	1.692	353	0	2.446
Totale	288.831	45.209	2.124	241.497	56.043	10.628	(44.123)	311.379

Immob. materiali (€/000)	VARIAZIONI DEL PERIODO SU FONDO AMMORTAMENTO				F.do sval.ne al 31.12.2009	Saldo Immob. Netto al 31.12.2009
	Fondo amm.to al 31.12.2008	Ammor- ti dell'esercizio	Decrementi f.do amm.to	F.do amm.to al 31.12.2009		
	i	l	m	N=i+l+m	O	P=H-N-O
Terreni	0	0	0	0	0	1.227
Fabbricati	10.644	1.244	(931)	10.957	0	66.224
Impianti sportivi	27.028	4.713	(148)	31.593	2.062	174.131
Totale terreni e fabbricati	37.672	5.957	(1.079)	42.550	2.062	241.582
Impianti generici	1.294	512	0	1.806	60	760
Macchinari	306	121	0	426	3	241
Impianti tecnologici	234	202	0	436	0	2.008
Apparecchiature specialistiche	2.079	367	0	2.446	0	808
Totale impianti e macchinari	3.913	1.202	0	5.115	62	3.817
Attrezzature per impianti sportivi	783	134	0	917	0	305
Totale attrezzature industr. e comm.	783	134	0	917	0	305
Mobili arredi	2.307	1.255	0	3.561	0	7.405
Macchine d'ufficio	151	46	0	197	0	194
Computer	91	31	0	122	0	51
Biblioteca cineteca fototeca	105	18	0	123	0	53
Beni invent. di valore modesto	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni materiali	187	116	0	303	0	514
Totale altre immobilizzazioni materiali	2.841	1.465	0	4.306	0	8.217
Immob.ni materiali in corso	0	0	0	0	0	2.446
Totale immobilizzazioni mat. in corso	0	0	0	0	0	2.446
Totale	45.209	8.758	(1.079)	52.887	2.124	256.367

Gli incrementi al 31.12.2009, pari a 56.043 €/000, sono riconducibili principalmente:

- **fabbricati** - all'acquisto dell'immobile sito in Milano in via Piranesi per complessivi 36.798 €/000 da destinare a nuova sede di Milano degli uffici territoriali del CONI e delle Federazioni Sportive Nazionali, sia centrali che territoriali. Coerentemente con le deliberazioni assunte dalla Giunta Nazionale del CONI il 15 dicembre u.s. ed a seguito della determinazione del Consiglio di Amministrazione della Società del 21 dicembre u.s., in data 22 dicembre 2009, infatti, è stato perfezionato l'atto di compravendita dell'immobile in oggetto con la Generali Immobiliare Italia SGR. L'operazione di acquisto da parte di Coni Servizi, dopo essere stata valutata tra tutte l'opzione più adatta e conveniente, è stata interamente finanziata attraverso l'accensione di un mutuo contratto con l'Istituto per il Credito Sportivo della durata di 15 anni;
- **impianti sportivi** - all'operazione di acquisto del Centro di Preparazione Olimpica Giulio Onesti in Roma per 10.778 €/000 della quale si è già dato cenno nella precedente sezione delle immobilizzazioni immateriali. In data 29 gennaio 2009 la Società ha perfezionato con il Comune di Roma l'atto di compravendita dell'impianto, in coerenza con il piano di valorizzazione degli asset patrimoniali ritenuti strategici e strumentali all'attività della Società. Anche per tale operazione si è ricorso a finanziamento esterno mediante accensione di un mutuo della durata di 15 anni con l'Istituto per il Credito Sportivo;
- **impianti sportivi** - agli interventi di ristrutturazione e manutenzione straordinaria effettuati presso lo Stadio Olimpico in Roma per 2.254 €/000 (nuovi servizi igienici a beneficio del pubblico, ampliamento di potenza delle cabine elettriche delle curve nord e sud ed adeguamento della cabina principale, ristrutturazione delle tribune autorità e onore, rifacimento sala stampa e sala conferenze, potenziamento strutturale cabina regia e sala di controllo, realizzazione di 4 studi permanenti TV) sostenuti dalla Società anche in continuità con i lavori già svolti e finalizzati allo svolgimento della finale della UEFA Champions League del 27 maggio 2009; ai lavori svolti presso i Centri di Preparazione Olimpica di Tirrenia per 290 €/000 (tra cui i lavori di fornitura e posa in opera del pavimento in pvc della nuova palestra di ginnastica e realizzazione del nuovo campo da tennis in terra rossa) e di Formia per 49 €/000;
- **immobilizzazioni materiali in corso** - alla capitalizzazione dei lavori strutturali realizzati nell'anno sulla piscina tuffi del Centro di Preparazione Olimpica Giulio Onesti (1.692 €/000) che, alla data di chiusura del bilancio, non risultavano ancora completati;
- **mobili e arredi** - all'acquisto di mobili e arredi (684 €/000), principalmente per lo Stadio Olimpico (fornitura e posa in opera arredi e poltrone per i nuovi palchi sponsor, realizzazione nuovi box wc presso la tribuna Tevere, fornitura nuovi banchi sala GOS ed ammodernamento delle aree adibite a sala autorità, tribuna d'onore, sala conferenze e tribuna stampa); per il Centro di Preparazione Olimpica di Formia (87 €/000) - nuovi arredi per le foresterie e per la cucina; per gli uffici a Roma delle Federazioni Sportive Nazionali in viale Tiziano 74 e del CONI e della Società a palazzo H (168 €/000) e per le forniture di mobilio effettuate presso i Comitati Provinciali e Regionali del CONI (61 €/000);
- **impianti tecnologici** - alla capitalizzazione dei lavori realizzati sullo Stadio Olimpico per l'estensione dei maxischermi a led fino a 162,62 mq per ciascun schermo e per l'evoluzione del sistema di registrazione TVCC (689 €/000) e sul centro di Preparazione Olimpica di Tirrenia per la realizzazione di una struttura poligonale per la palestra di ginnastica (155 €/000).