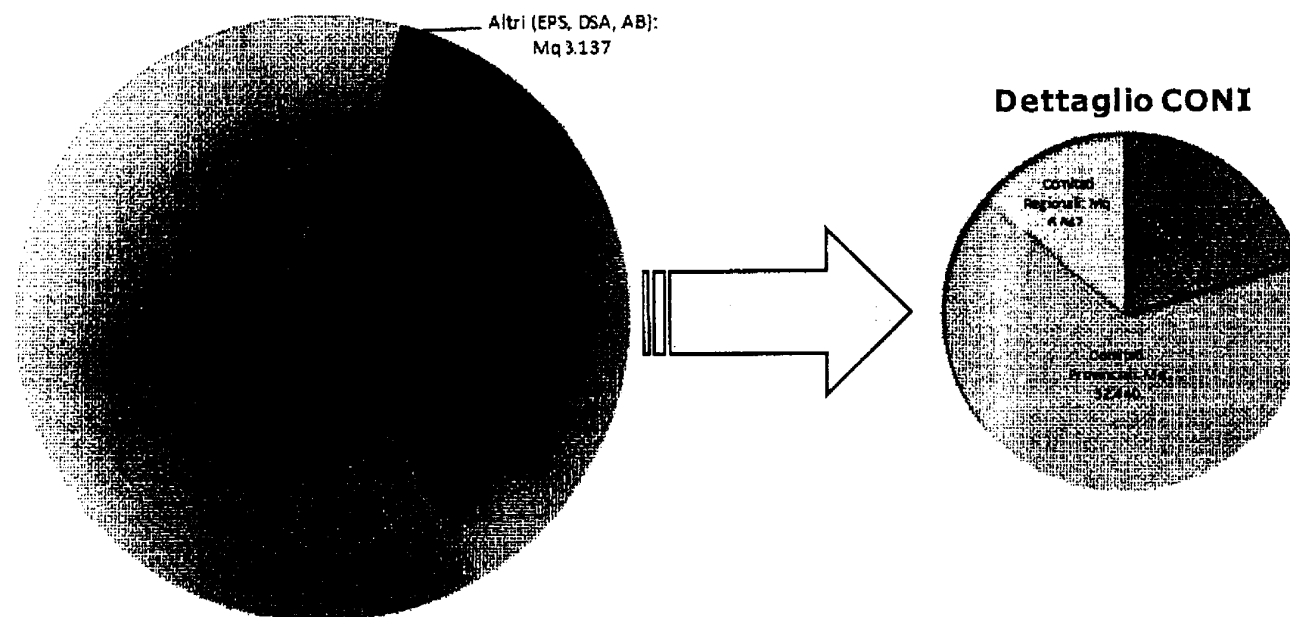


## Spazi ufficio resi disponibili da Coni Servizi alle FSN ed al CONI

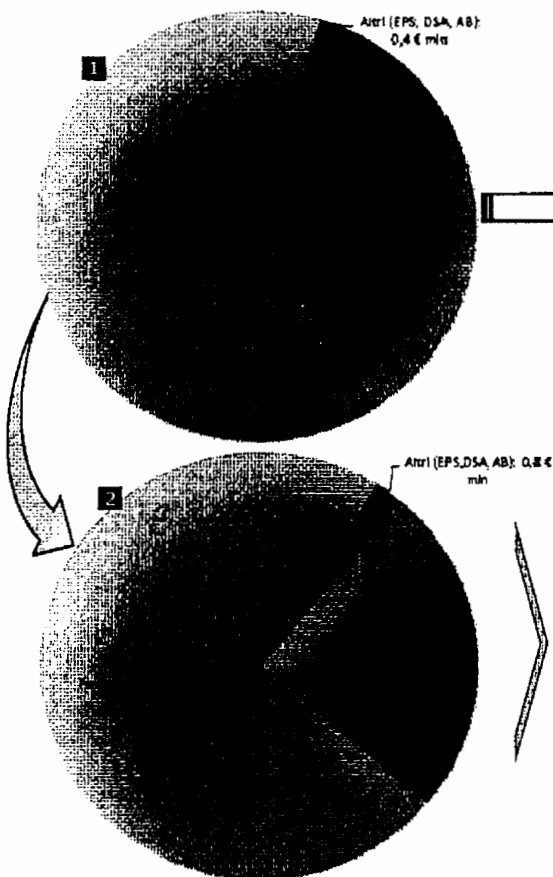
Totale Mq resi disponibili (tra sedi centrali e periferiche) da Coni Servizi: **139.578 Mq**



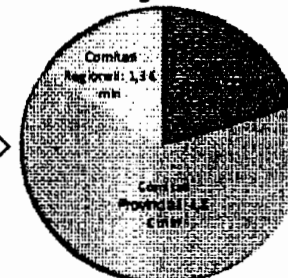
**Si ricorda che in periferia, la maggior parte delle sedi ospitano contemporaneamente le varie Federazioni Sportive ed anche, in spazi più ridotti, i Comitati CONI**

## Valorizzazione spazi ufficio resi disponibili da Coni Servizi alle FSN ed al CONI

**1** Valore (a costi "effettivi") in C mln degli spazi ufficio (costo Mq + costo Facility management) resi disponibili tra sedi centrali e periferiche da Coni Servizi: **21,2 C mln** (riferimento: contratto di servizio tra CONI e Coni Servizi)



### Dettaglio CONI



**2** Valore (a costi di "mercato") in C mln degli spazi ufficio resi disponibili tra sedi centrali e periferiche da Coni Servizi: **40,2 C mln**. Riferimenti:

- > Costo medio/Mq per città fonte: Agenzia del Territorio;
- > Costo Facility management: contratto di servizio tra CONI e Coni Servizi.



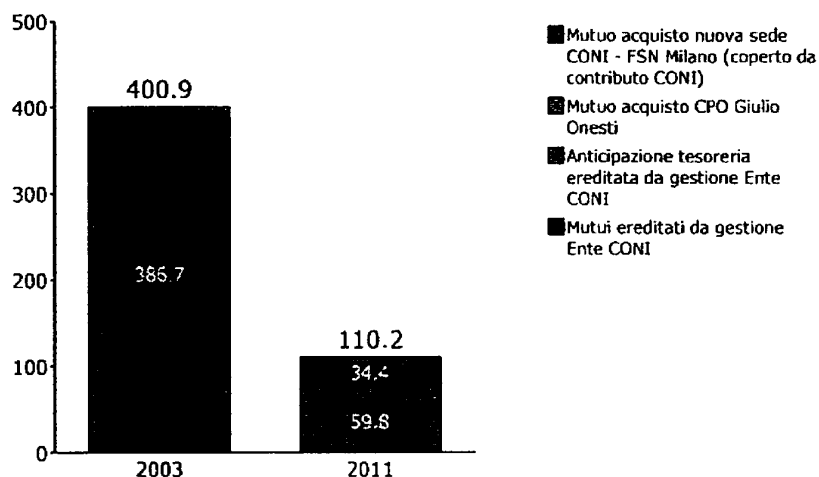
### PRINCIPALI IMPATTI ECONOMICI DERIVANTI DALLA PREGRESSA GESTIONE PATRIMONIALE DELL'ENTE CONI

La gestione economica, patrimoniale e finanziaria di Coni Servizi riflette annualmente anche alcune voci rilevanti che derivano dalla pregressa gestione dell'Ente, ereditate dalla Società al momento della sua costituzione ex-lege, e che continuano a determinare impatti significativi sull'andamento dei conti di Coni Servizi.

Coni Servizi ha aggiornato anche nel 2011 il valore del **Fondo di Previdenza CONI** (fondo istituito nel 1971 e soppresso nel 1999 che riassume gli attuali impegni relativi al trattamento pensionistico integrativo dei dipendenti ex-CONI ed ereditato come passività in fase di costituzione ex-lege della Società stessa) sulla base della perizia di stima redatta da uno studio attuariale appositamente incaricato dalla Società. L'adeguamento del fondo all'interno del bilancio 2011 della Società ha avuto un impatto in termini di maggiori costi per **10,3 € mln.**

In riferimento all'indebitamento nei confronti dell'Istituto di Credito BNL ereditato dal CONI, Coni Servizi al 31 dicembre 2011 rileva un debito pari a 59,8 € mln (dai 386,7 € mln del 2003, anno di costituzione della Società, -85.5%). Gli oneri finanziari riconducibili a tali debiti ed ai finanziamenti contratti per mutui in epoca CONI e per l'acquisto dell'area del Centro di Preparazione Olimpica Giulio Onesti, sono pari a **2,4 € mln.**

### Descrizione trend 03/11 – Evoluzione della raccolta finanziaria (mln €)





## PRINCIPALI ATTIVITÀ PER CONTO E NELL'INTERESSE DELLE FEDERAZIONI SPORTIVE NAZIONALI

### Assegnazione e gestione del personale presso le Federazioni

Coni Servizi ha sostenuto, nel corso dell'esercizio 2011, costi per l'assegnazione del personale presso le FSN pari a 13,3 € mln, inclusivi dei costi per i buoni pasto e per le polizze assicurative a favore di tali dipendenti.

Durante l'anno è proseguito, in coerenza con gli anni precedenti, il passaggio alle dipendenze delle FSN, secondo le modalità definite dall'art. 30 del CCNL, del personale della Società da tempo operante presso le stesse. Tale passaggio ha riguardato n° 59 unità cui hanno fatto riscontro, nell'ambito della stessa popolazione, n° 23 uscite, tra esodi incentivati e uscite fisiologiche, per un saldo incrementale di n° 36 unità puntuali (n° 33 medie). Una parte consistente dei passaggi in questione sono stati rappresentati dal personale in servizio presso la FIGC - Lega Nazionale Dilettanti, il quale, avvalendosi delle specifiche garanzie contrattuali per esso introdotte d'intesa con le Organizzazioni Sindacali, ha acceso l'aspettativa di cui all'art. 30 del CCNL presso la Società ed è stato contestualmente assunto alle proprie dipendenze dalla Lega.

Sotto l'aspetto relativo alla dinamica del costo del lavoro di Coni Servizi, l'esercizio ha registrato un'invarianza dei costi unitari del personale, come effetto delle norme di cui all'art. 9 comma 1 della legge 122/2010, che ha disposto che, per gli anni 2011, 2012 e 2013, i trattamenti economici complessivi dei soggetti dipendenti dai datori di lavoro inseriti nel Conto Economico Consolidato della Pubblica Amministrazione, come individuati dall'ISTAT, non potessero superare il trattamento spettante per l'anno 2010. La Società si è puntualmente conformata a tale disposizione, in piena continuità con quanto già attuato nel corso del 2010 in occasione dei rinnovi dei CCNL degli impiegati e dei Dirigenti, nel cui ambito, fermo restando il rinnovo triennale della parte normativa, aveva accordato incrementi retributivi esclusivamente per tale anno, nei limiti delle compatibilità economiche definite a budget.

Nelle seguenti tabelle è sintetizzato l'andamento del numero di risorse impiegate nel 2011 ed il confronto con l'anno precedente, nonché il dettaglio del personale passato alle dirette dipendenze delle FSN.

Consistenza Personale a fine anno	Coni Servizi 31.12.2011 (A)	Coni Servizi 31.12.2010 (B)	Art. 30 31.12.2011 (C)	Art. 30 31.12.2010 (D)	Finale 31.12.2011 (E=A+C)	Finale 31.12.2010 (F=B+D)	Differenza (A-B)	Differenza (E-F)
Dirigenti	1	1	7	9	8	10	0 0%	(2) -20%
Impiegati	245	304	425	387	670	691	(59) -19%	(21) -3%
<b>Totale</b>	<b>246</b>	<b>305</b>	<b>432</b>	<b>396</b>	<b>678</b>	<b>701</b>	<b>(59) -19%</b>	<b>(23) -3%</b>

Andamento Medio Personale	Media 2011 Coni Servizi (A)	Media 2010 Coni Servizi (B)	Media 2011 Art. 30 (C)	Media 2010 Art. 30 (D)	Media 2011 (E=A+C)	Media 2010 (F=B+D)	Differenza (A-B)	Differenza (E-F)
Dirigenti	1	1	9	11	10	12	0 0%	(2) -19%
Impiegati	262	326	420	385	682	711	(64) -20%	(29) -4%
<b>Totale</b>	<b>263</b>	<b>327</b>	<b>429</b>	<b>396</b>	<b>692</b>	<b>723</b>	<b>(64) -20%</b>	<b>(31) -4%</b>



### Altre attività per conto e nell'interesse delle Federazioni

Vi rientrano i seguenti principali servizi:

- **gestione dei Centri di Preparazione Olimpica:** i Centri di Preparazione Olimpica (CPO) hanno consolidato la loro offerta di servizi specialistici di elevato livello qualitativo agli atleti delle Federazioni Sportive Nazionali. Il risultato operativo della gestione è stato negativo per ca. **7,3 € mln** (comprensivo dei costi indiretti). Le presenze presso i Centri sono state ca. 90.000. Di seguito si forniscono le principali statistiche relative all'occupazione ed alle presenze nell'esercizio.

	Formia	Tirrenia	G Onesti	Schio	Totale CPO
<b>Dati 2011</b>					
Presenze	14.845	34.341	39.439	1.543	90.168
Posti letto complessivi	48.545	39.055	70.080	16.060	173.740
Presenze giorno	41	94	108	4	247
Posti letto giorno	133	107	192	44	476
Tasso di occupancy media	31%	88%	56%	10%	52%
Tarifmedia posto letto a pensione completa per FSN	41,80	45,45	48,18	43,00	44,61

Drill down presenze 2011	Formia	Tirrenia	G Onesti	Schio	Totale CPO
FSN	7.787	28.998	29.034	1.262	67.081
Privati	1.503	3.107	9.793	175	14.578
Stranieri	3.958	2.236		78	6.272
Interesse Coni e Coni servizi	580		490		1.070
Altro	1.017		122	28	1.167
<b>Totale</b>	<b>14.845</b>	<b>34.341</b>	<b>39.439</b>	<b>1.543</b>	<b>90.168</b>

- oltre ai Centri di Preparazione Olimpica, Coni Servizi ha sostenuto costi (pari a ca. **1,4 € mln**) a favore degli **altri impianti utilizzati dalle Federazioni Sportive** (ad es. Stadio Flaminio, Montelibretti, Caracalla, etc).
- **supporto medico-scientifico agli atleti delle FSN:** l'Istituto di Medicina e Scienza dello Sport ha chiuso il 2011 con un risultato operativo negativo di ca. **4,6 € mln** (comprensivo dei costi indiretti); come previsto dal contratto di servizio, l'Istituto fornisce prestazioni mediche e scientifiche a favore dei soggetti di interesse delle Federazioni in via sostanzialmente esclusiva. Nel corso del 2011 sono state eseguite 24.480 prestazioni totali (dove, con prestazione, si intende ogni attività svolta sul paziente/atleta, analisi del sangue, visita generica, cura fisioterapica, ecc), di cui 18.394 su 1.032 differenti atleti federali (709 di interesse nazionale e 323 di interesse olimpico). Nello specifico le Federazioni che più hanno usufruito delle prestazioni mediche dell'Istituto sono le seguenti:
  - Federazione Ginnastica d'Italia (2.422 prestazioni su 86 atleti);
  - Federazione Italiana Canottaggio (2.172 prestazioni su 99 atleti);
  - Federazione Italiana Pallavolo (2.078 prestazioni su 124 atleti);
  - Federazione Italiana Nuoto (1.596 prestazioni su 109 atleti);
  - Federazione Italiana Pallacanestro (1.247 prestazioni su 71 atleti);
  - Federazione Italiana Taekwondo (1.159 prestazioni su 33 atleti).
- **coordinamento ed erogazione di formazione a favore delle FSN:** le iniziative formative della Scuola dello Sport, dotate di certificato di Qualità anche in ambito internazionale, sono state inquadrate nel Sistema europeo di accumulazione e trasferimento dei crediti formativi e nel Sistema Nazionale di Qualifiche dei Tecnici Sportivi (SNaQ), al quale hanno aderito più di 50 tra Federazioni



Sportive Nazionali, Discipline Sportive Associate, Enti di promozione sportiva, Associazioni benemerite, Amministrazioni costituenti lo Sport in uniforme. Nel 2011 la Scuola dello Sport, perseguendo l'obiettivo di autosufficienza economica della struttura, ha erogato più di 1.800 ore di formazione, con un totale di quasi 4.000 partecipanti. Il risultato operativo della gestione è stato negativo per **0,4 € mln** (comprensivo dei costi indiretti).

- **concessione degli spazi ad uso ufficio:** come già esposto in precedenza, Coni Servizi ha gestito gli spazi ad uso ufficio ed i relativi costi, destinati all'utilizzo da parte delle Federazioni Sportive Nazionali, sia nelle sedi di Roma e Milano, che nelle sedi periferiche sostenendo costi per ca. **13,3 € mln**.
- i costi indiretti derivanti da **attività di supporto** fornite alle federazioni (es. gestione delle risorse umane tramite la rilevazione presenze, gestione delle buste paga, rapporti sindacali, formazione e selezione, ecc), il supporto legale, ecc.



### 3. VALORIZZAZIONE DEGLI ASSET DELLA SOCIETA'

Con il 2011 la Società ha **completato un percorso**, durato alcuni anni, **di sistemazione dei seguenti asset strategici**, dedicati allo sport:

- come si ricorderà, a gennaio 2009 la Società acquistò in via definitiva la proprietà del Centro di Preparazione Olimpica del Giulio Onesti in Roma, area sulla quale il CONI aveva investito fin dall'Olimpiade del 1960 nella costruzione di impianti sportivi e il cui passaggio di proprietà dal Comune non era stato ancora finalizzato;
- a dicembre 2009, è stata data stabilità alla presenza delle Federazioni Sportive Nazionali e del CONI a Milano, con l'acquisto della loro nuova sede a sostituzione di quelle precedentemente occupate in locazione passiva; dopo i necessari lavori di ristrutturazione (con investimenti per 3.047 €/000 nel 2010 e 963 €/000 nel 2011) necessari per rendere l'immobile idoneo ad ospitare gli uffici centrali delle Federazioni Sport Invernali, Sport Ghiaccio, Motonautica, Sci Nautico e degli uffici periferici di 37 Federazioni, oltre a quelli del Comitato Regionale e Provinciale del CONI, all'inizio dello scorso anno è avvenuto l'insediamento del personale; già sull'esercizio 2011 è stato riscontrato un beneficio economico in termini di minori fitti passivi per 1.860 €/000 riflesso nel contratto di servizio;
- tra il 2010 e la fine del 2011 è stato completato il passaggio di proprietà - nell'ambito del complesso denominato Villaggio Olimpico nella città di Torino -, delle palazzine 1 e 4 e dell'edificio C da alcuni anni sedi degli uffici di 25 Federazioni Sportive, del Comitato Italiano Paralimpico, del Comitato Regionale e Provinciale del CONI e di alcune Discipline Associate e Associazioni Benemerite;
- il 30 dicembre 2011, la Società ha perfezionato l'acquisto da Roma Capitale dell'immobile di Viale Tiziano 70 (valore del rogito 9.980 €/000); il CONI aveva versato un acconto per l'acquisto dell'area già nel 1959, procedendo poi sulla stessa all'edificazione a proprie spese di uno dei due palazzi da sempre sede delle Federazioni Sportive Nazionali a Roma (l'altro, già di proprietà del CONI prima e poi di Coni Servizi, è in V.le Tiziano 74); anche in questo caso, dopo una lunga disputa legale con l'allora Comune di Roma, si è giunti al definitivo passaggio di proprietà appunto il 30 dicembre 2011.

Si ricorda che per le citate sedi di Milano e di Viale Tiziano 70 a Roma è stato possibile per la Società perfezionare le operazioni di acquisto, sulla base dei contributi stanziati dal CONI, strategicamente interessato alla stabilizzazione delle sedi delle Federazioni e dei propri Comitati nelle più importanti città del Paese.

Nel corso dell'esercizio, la Società ha portato avanti il **piano di ristrutturazione degli immobili**, di proprietà ed in locazione, **destinati ad ospitare gli uffici delle Federazioni Sportive Nazionali e dei Comitati CONI** sia a Roma, che presso alcune sedi periferiche ubicate sul territorio nazionale.

Si fa riferimento, in particolare, al completamento dei lavori presso la sede della Federazione Italiana Atletica Leggera di Via Flaminia 830 (461 €/000); ai lavori sul nuovo palazzo delle Federazioni e del CONI a Pavia (249 €/000); agli interventi di manutenzione straordinaria sugli uffici del CONI Puglia e della Scuola Regionale dello Sport a Bari (233 €/000); ai lavori di ristrutturazione degli uffici in particolare della Federazione Italiana Handball presso la curva nord dello stadio Olimpico (230 €/000); ai lavori presso i palazzi al 70 e 74 di Viale Tiziano per 423 €/000 (tra gli altri sugli uffici della Federazione Italiana Taekwondo).

La Società, inoltre, in coerenza con quanto realizzato negli ultimi anni, ha dato continuità agli **investimenti strutturali di riqualificazione degli impianti sportivi** con i seguenti principali interventi:

- **centri di Preparazione Olimpica:** sul Giulio Onesti in Roma, per 1.181 €/000, con il completamento e messa in funzione della nuova piscina tuffi, la realizzazione della nuova copertura della palestra di ginnastica, il rifacimento dell'impianto di riscaldamento e ventilazione a servizio degli spogliatoi della piscina da 50 metri, ecc; sul centro di Formia, per 886 €/000, per i lavori di realizzazione del nuovo pistino coperto di atletica leggera, che, alla data di chiusura del bilancio non risultavano ancora



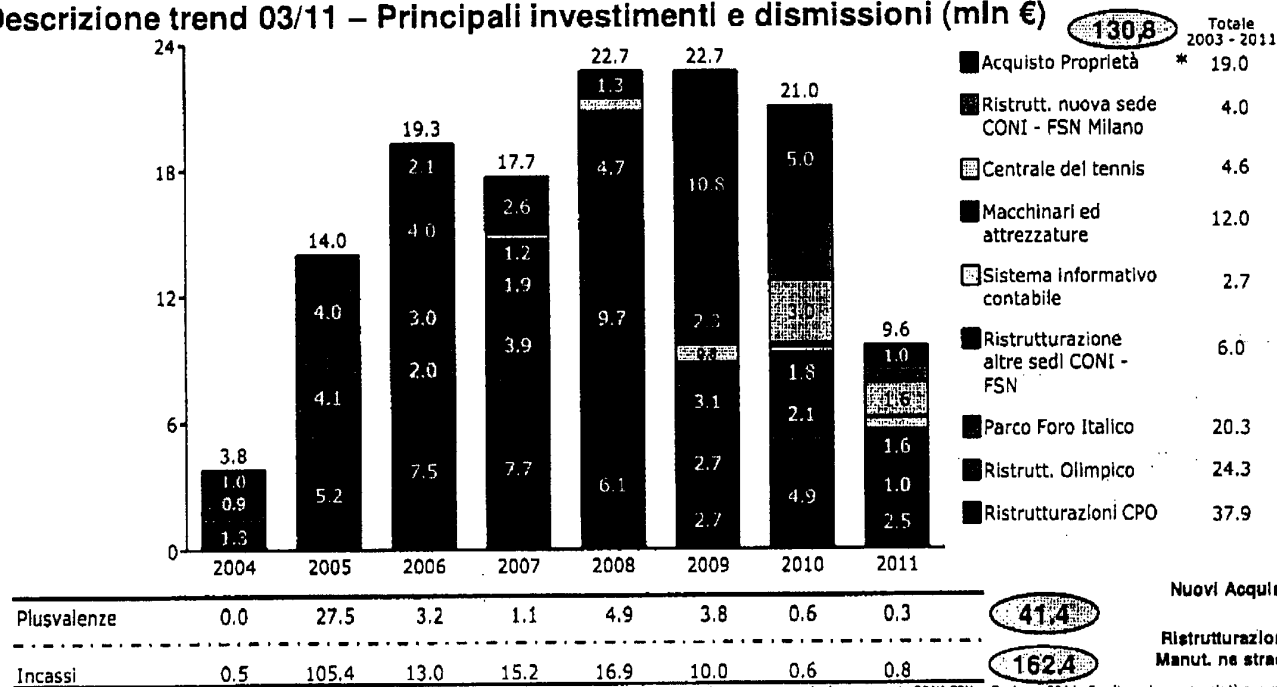
---

completati; sul centro di Tirrenia, per 435 €/000 con la realizzazione degli spogliatoi della sala muscolare, interventi di riqualificazione della viabilità e illuminazione interna, ecc;

Di seguito viene fornita una rappresentazione grafica dell'andamento degli investimenti dal 2004 ad oggi.



### Descrizione trend 03/11 – Principali investimenti e dismissioni (mln €)



(\*) 2006: allargamento perimetro CPO Formia; 2009: finalizzazione proprietà CPO Giulio Onesti in Roma; 2010: finalizzazione proprietà nuova sede CONI-FSN a Torino; 2011: finalizzazione proprietà nuova sede CONI-FSN a Torino (ulteriore porzione di immobile) più, per importo esiguo, finalizzazione proprietà nuova sede CONI-FSN a Roma

- Realizzati investimenti per 130.8 mln € a fronte di dismissioni immobiliari per un valore di libro di ca. 121.1 mln € che hanno consentito di ottenere plusvalenze per 41.4 mln
- Nel 2011 l'ammontare complessivo degli investimenti (9.6 € mln) riflette le minori disponibilità finanziarie della Società
- Negli ultimi 3 anni attraverso contributi assegnati ad hoc dal CONI è stata possibile la realizzazione del nuovo stadio centrale di tennis (contributi CONI per 25 mln), ed il perfezionamento dell'acquisto dell'immobile di via Piranesi a Milano (contributi CONI per 36.8 mln), e dell'immobile di viale Tiziano 70 a Roma (contributi CONI per 9.9 mln)



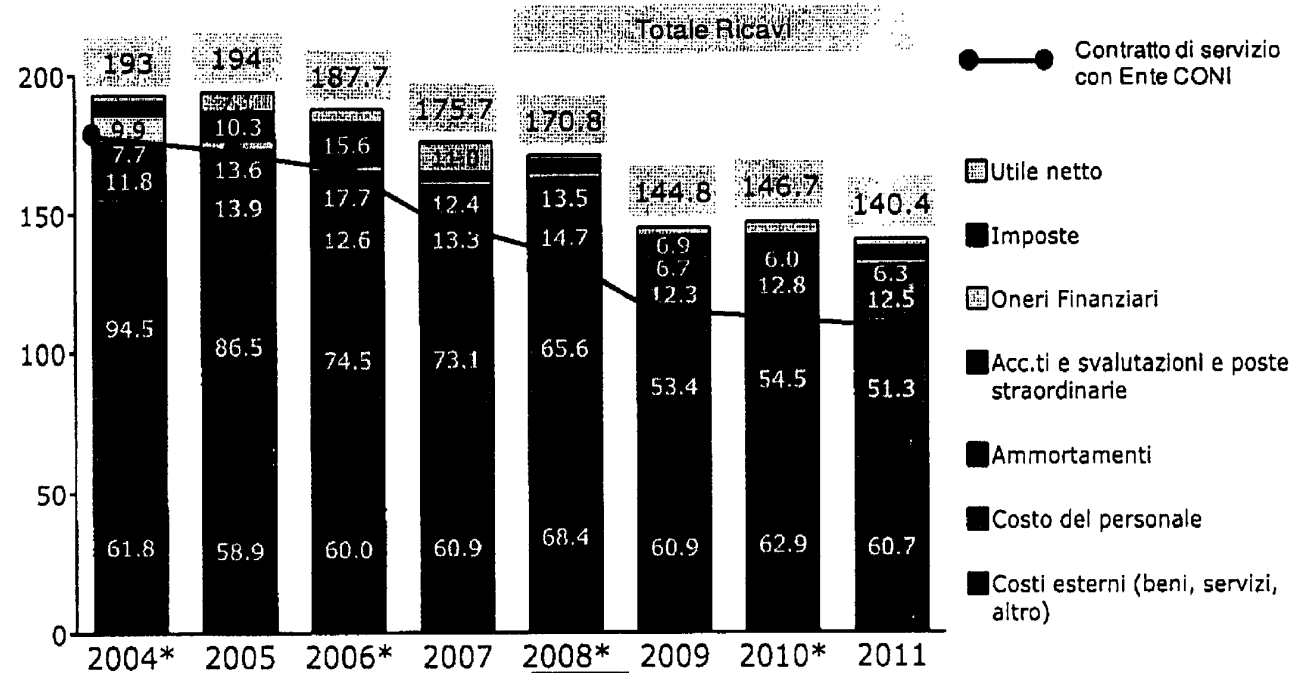
#### 4. QUADRO COMPLESSIVO DEGLI ALTRI ANDAMENTI DELLA SOCIETA' NEL PERIODO 2003 - 2011

Si riporta di seguito un esame dei principali andamenti non ancora trattati nel documento, relativi alla gestione economico finanziaria della Società per il periodo dalla sua costituzione al 31 Dicembre 2011.

Saranno in particolare presi in esame, con il confronto tra i vari anni, i seguenti andamenti:

- Conto Economico complessivo suddiviso nelle sue principali componenti;
- Ricavi da terzi / mercato;
- Organici e Costo del Lavoro;
- Evoluzione dello Stato Patrimoniale della Società.

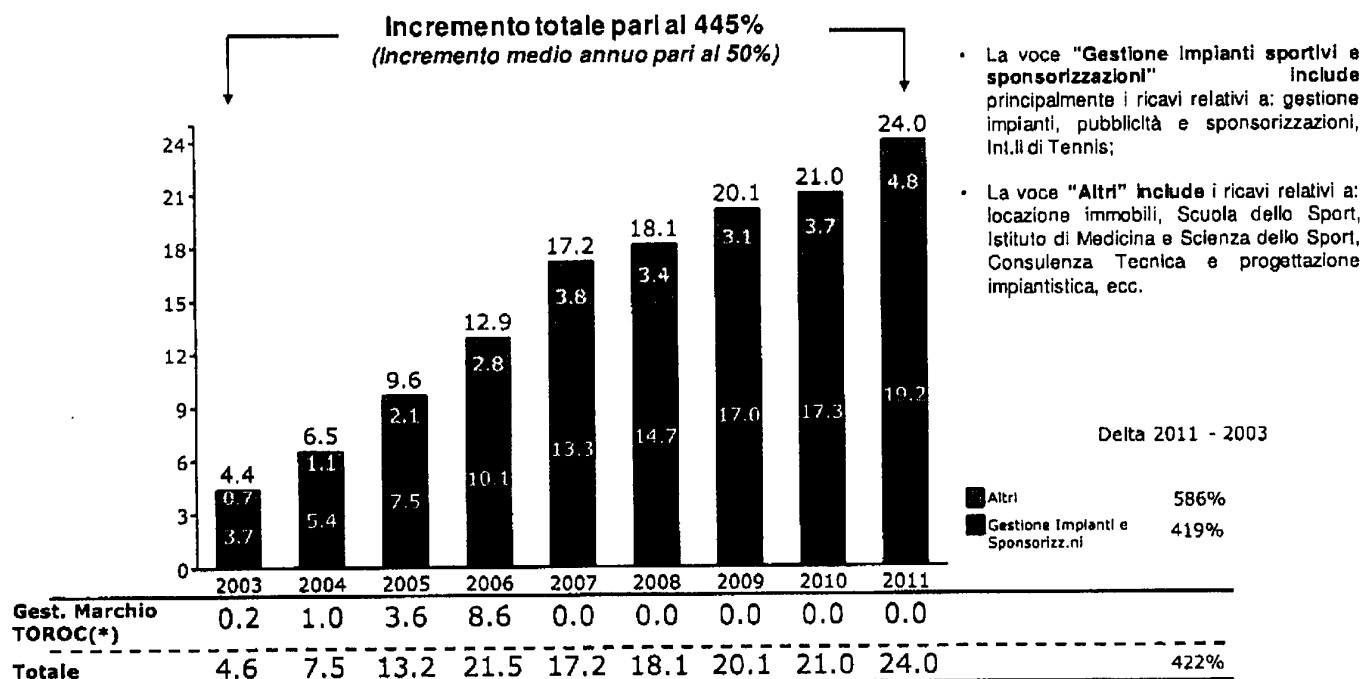
### Descrizione trend 03/11: Evoluzione conto economico (mln €)



\* Anni Olimpici

- **Significativa riduzione del totale ricavi, passati da 193 mln nel 2004 a 140.4 nel 2011 (meno 52.6 mln), coerentemente con la progressiva diminuzione del contratto di servizio con l'Ente CONI**
- **L'andamento dei costi esterni riflette le maggiori attività assunte dalla Società nel tempo a favore dell'Ente (Giochi Olimpici estivi ed Invernali, assorbimento costi periferia, marketing/promozione marchi CONI, altre) e quelle sviluppate delle attività a supporto della crescita dei ricavi da terzi (mercato)**

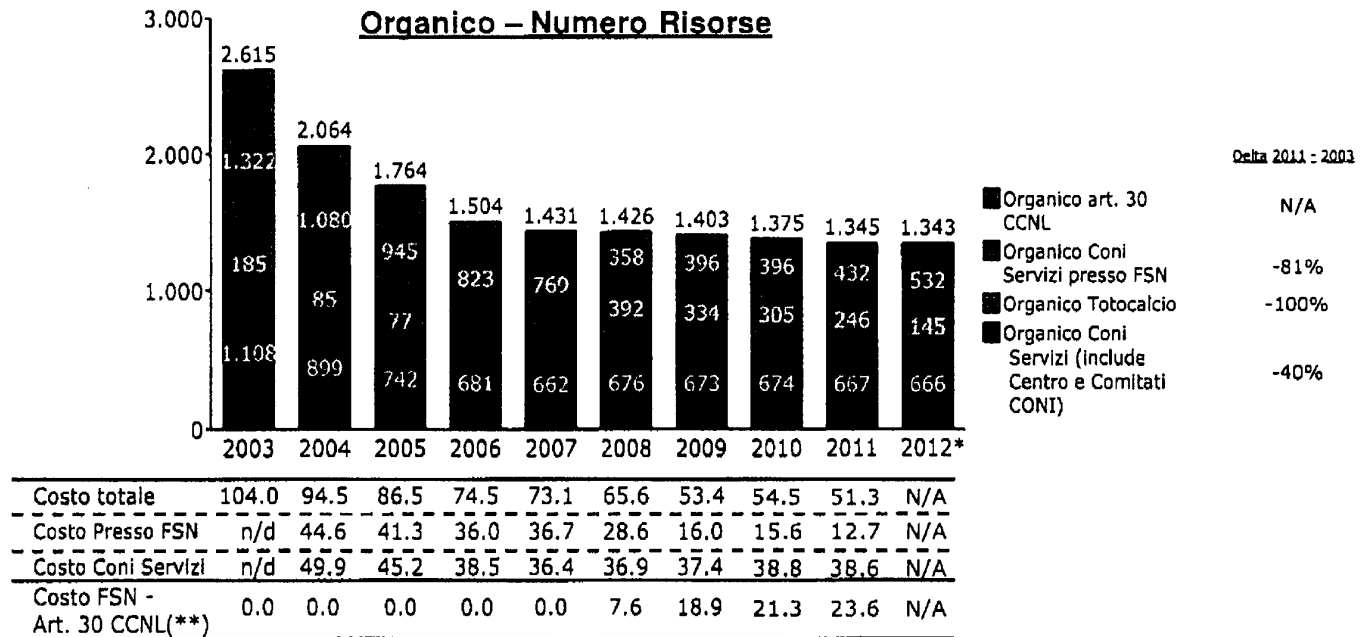
### Descrizione trend 03/11 - Analisi ricavi propri (mln €)



(\*) Dal 2007 ricavi di competenza Ente CONI

- Aumento dei "ricavi propri" per 19,6 mln: da 4,4 mln del 2003 a 24,0 mln del 2011 per un incremento del 445% (incremento medio annuo del 50%)
- Particolarmente rilevante la crescita di "gestione Impianti", con un aumento di 15,5 mln ottenuto attraverso efficaci azioni commerciali in particolare per Stadio Olimpico e Parco del Foro Italico (grandi eventi sportivi)

## Descrizione trend 03/11 - Andamento organico e costo del personale (mln €)

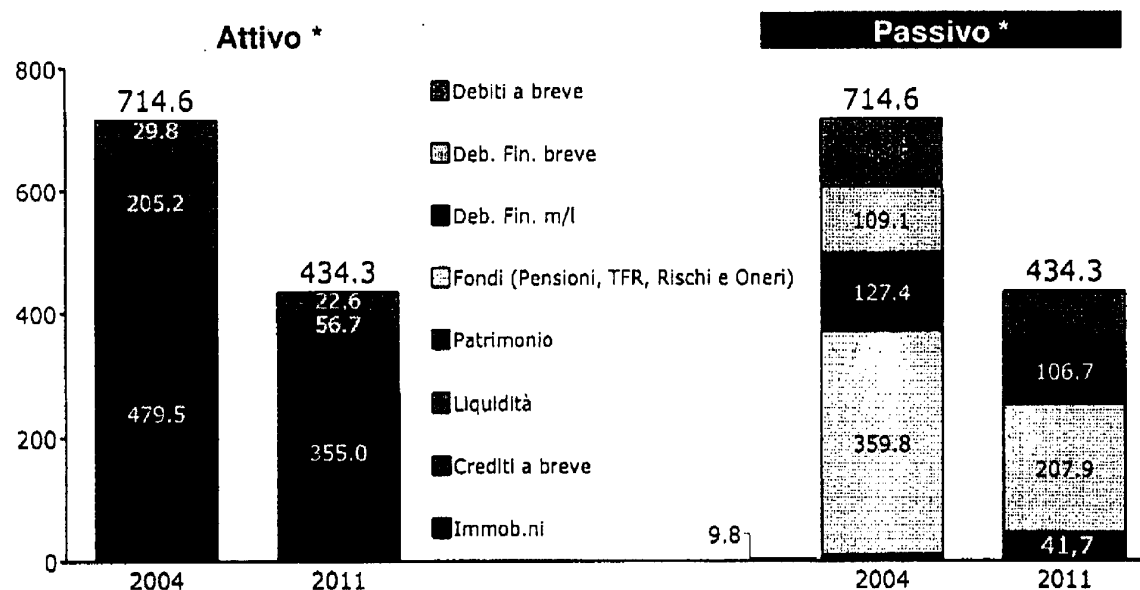


(\*) Dato Aprile 2012

(\*\*) Costo del Personale ex art. 30 CCNL, esclusi oneri accessori

- Riduzione delle risorse "gestite" da Coni Servizi di 1.270 unità (-48.6%), da 2.615 nel 2003 a 1.345 nel 2011
- Diminuzione forza lavoro per attività proprie di Coni Servizi del 39.8% (441 risorse, da 1.108 nel 2003 a 667 nel 2011)

### Descrizione trend 03/11 – Evoluzione stato patrimoniale (mln €)



\* Confronto con 2004 (invece che 2003) per maggiore omogeneità di perimetro (include Stadio Olimpico, conferito nel 2004)

- **Situazione patrimoniale di partenza molto "complicata":**
  - totale attivo pari a 715 mln, di cui 480 di immobilizzazioni e 205 di circolante
  - passivo costituito da soli 10 mln di patrimonio netto (1,5% del totale attivo), 360 mln di fondi, 109 mln di debiti finanziari a breve e 108,5 mln di debiti commerciali e diversi
- Il 2011 evidenzia dati sostanzialmente migliorati, anche tenendo conto delle leve effettivamente disponibili, con un patrimonio netto di 42 mln per un'incidenza sul totale attivo del 10% circa