

I costi per gestione del sistema TLH, del sistema TSP e assistenza software registrano una riduzione di euro 187 mila imputabile da un lato ad un'effettiva riduzione dei costi e dall'altro all'operazione di conferimento di beni nella controllata EUR TEL che ha determinato il trasferimento dell'attività di gestione della Telhouse e del Servizio di Video Sorveglianza (TSP) alla controllata.

Spese per godimento di beni di terzi

Si tratta delle spese sostenute per il noleggio di beni (furgoni e autoveicoli, macchinari, arredi, ecc.) e per locazioni uso foresteria.

Il dettaglio dei costi per godimento beni di terzi è fornito nella seguente tabella:

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Affitti passivi	13	12	1
Noleggio autoveicoli, macchinari e attrezzature	66	34	32
Canoni licenze sw	12	3	9
Totali	91	49	42

Spese per il personale

In merito alle spese del personale, si precisa che la voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi inclusi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Il costo complessivo al 31 dicembre 2011 ammonta ad euro 8.904 migliaia, presentando un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 1.454 migliaia, tale incremento è coerente con l'incremento della forza lavoro e con le politiche di gestione del personale adottate dalla società. Si segnala, comunque, che con riferimento al personale tecnico dedicato all'iniziativa del Nuovo Centro Congressi, i relativi costi sono stati sospesi, parte nella voce "Variazione delle rimanenze" (euro 188 mila) e parte nella voce "Incremento di immobilizzazioni per lavori interni" (euro 1.688 migliaia).

Gli "altri costi del personale" pari ad euro 924 mila sono costituiti da costi sostenuti principalmente da incentivi all'esodo, assicurazioni e transazioni concluse con il personale.

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è riportato nella tabella che segue:

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	384	393	(9)
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	5.012	5.524	(512)
Svalutazione crediti	148	1.020	(872)
Totale	5.544	6.937	(1.393)

Per maggiori dettagli sulla variazione intervenuta nella svalutazione dei crediti rispetto al

precedente esercizio si rinvia a quanto già riportato nei paragrafi “Crediti – crediti vs clienti”.

Accantonamenti per rischi ed altri accantonamenti

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Accantonamento per rischi	411	1.673	(1.262)
Altri accantonamenti	1.800	1.700	100
Totale	2.211	3.373	(1.162)

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri effettuati nell'esercizio sono dettagliati come segue:

- ▲ euro 1.800 migliaia a fronte delle spese di manutenzione ciclica degli immobili. L'accantonamento è stato effettuato sulla base del piano storico e revisionale predisposto dalla Società relativo alle spese che si ritiene di dover sostenere per tutte le manutenzioni che non creano incremento di valore per gli immobili. Si tratta delle spese di manutenzione ciclica che la Società, al fine di mantenere in piena efficienza il proprio patrimonio immobiliare, sostiene costantemente. L'iscrizione del fondo è ritenuta opportuna per far fronte agli oneri di manutenzione ricorrente e riferibili agli immobili di proprietà;
- ▲ euro 359 migliaia a fronte della valutazione dei rischi per contenziosi civili in essere della EUR S.p.A. con i terzi;
- ▲ euro 52 mila a fronte di potenziali rischi di contenziosi con ex dipendenti.

Oneri diversi di gestione

Si riporta di seguito il dettaglio:

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Ici	1.567	1.610	(43)
Diritti amministrativi vari e tributi diversi e sanzioni	329	362	(33)
Quote associative	84	63	21
Oneri da liti e cause ordinarie	213	4	209
Libri e pubblicazioni	26	20	6
Varie	26	36	(10)
Totali	2.245	2.095	150

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Proventi e oneri finanziari	(6.045)	(10.596)	(4.551)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Interessi bancari e postali	119	22	97
Interessi attivi di mora	6	11	(5)
Interessi invim	14	14	-
Totale	139	47	92

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Interessi bancari	-	750	(750)
Interessi passivi su mutui	134	131	3
Interessi passivi su op. factoring	174	147	27
Interessi passivi finanziamenti m/l termine	3.931	772	3.159
Corrispettivi su fido accordato	20	55	(35)
Commissioni disponibilità finanziamenti m/l termine	347	306	41
Differenziali negativi da derivati	2.025	1.115	910
Up front su derivati	-	7.586	(7.586)
Rilascio fondo up front su derivati	(640)	(226)	(414)
Interessi passivi da dilazioni NCC	160	-	160
Altri	33	7	26
Totale	6.184	10.643	(4.459)

Per chiarezza espositiva la strategia finanziaria condotta dalla nuova gestione con gli effetti dalla stessa prodotti sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2011 sono stati dettagliatamente descritti nel paragrafo “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati” della presente nota integrativa a cui si rinvia.

Si evidenzia che la voce “interessi bancari” al 31 dicembre 2010 includeva gli oneri finanziari derivanti dall’esposizione corrente, e la riduzione rilevata nell’esercizio è conseguente all’azzeramento dell’esposizione a breve registrata nei confronti degli istituti di credito.

Gli “interessi su mutui” includono esclusivamente gli interessi maturati nel periodo in esame con riferimento al mutuo chirografario stipulato con il Banco di Sardegna il 6 aprile 2009 le cui condizioni sono state descritte nella voce “debiti verso banche” a cui si rinvia.

Gli “interessi passivi sui finanziamenti a m/l termine” e gli oneri relativi al derivato sono stati illustrati nello specifico paragrafo della presente nota integrativa “Informazioni sul contratto di finanziamento stipulato nel 2010 e sugli strumenti finanziari derivati” al quale si rinvia.

Gli interessi passivi da dilazioni NCC sono relativi agli interessi maturati sulla rateizzazione del debito nei confronti del fornitore Condotte generato in seguito al raggiungimento dell'accordo bonario chiuso nel 2010.

Si segnala, infine, che degli oneri finanziari rilevati in bilancio pari a euro 6.184 migliaia, si è provveduto a sospendere, in parte tra le immobilizzazioni ed in parte tra le rimanenze, l'importo complessivo di euro 2.506 migliaia inclusivo degli oneri per la rateizzazione del debito per accordo bonario nei confronti di Condotte.

E) Proventi e oneri straordinari

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Proventi e oneri straordinari	1.680	5.335	(3.655)

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Proventi straordinari	2.328	6.472	(4.144)
Oneri straordinari	(648)	(1.137)	489
Totale	1.680	5.335	(3.655)

Gli importi sopra indicati sono conseguenti ad aggiustamenti di stime effettuate nei precedenti esercizi, nonché a sopravvenienze ed oneri manifestati nel periodo ma relativi ad esercizi passati.

I proventi straordinari risultano costituiti come segue:

- ▲ per euro 259 mila al minor prezzo pagato per l'acquisto dei crediti dai fornitori terzi vantati nei confronti della Marco Polo S.p.A. rispetto al valore nominale degli stessi, come già descritto nella voce crediti verso collegate;
- ▲ per euro 1.969 mila derivanti da insussistenze del passivo relative a debiti iscritti in bilancio e non più dovuti e da sopravvenienze attive per errori di stima effettuati in esercizi precedenti.

Gli oneri straordinari sono costituiti esclusivamente da sopravvenienze passive derivanti da errori di stima compiuti negli esercizi precedenti.

Imposte sul reddito d'esercizio

Descrizione	Saldo al 31/12/11	Saldo al 31/12/10	Variazione
Imposte sul reddito dell'esercizio	1208	1.568	(360)

Le imposte iscritte in bilancio corrispondono al carico fiscale per l'IRAP dovuta nel periodo.

Ai fini IRES la società presenta, al 31 dicembre 2011, una perdita fiscale pari ad euro 6.049 migliaia.

La società, così come nei precedenti esercizi, non ha stanziato imposte anticipate a fronte di tali perdite fiscali in quanto sulla base del business plan dalla stessa predisposto, non si ritiene ragionevolmente certa la loro recuperabilità soprattutto in considerazione del particolare regime fiscale di tassazione degli immobili storici.

Le perdite fiscali complessive al 31 dicembre 2011 sulle quali la società non ha rilevato imposte anticipate ammontano ad euro 42.525 migliaia.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico (IRES ed IRAP).

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	10.638	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	2.925
Variazioni in aumento:		
Spese relative a imm.storici, parchi e giardini	5.588	
Ammortamenti imm storici	2.913	
Sopravv passive ineducibili imm storici	350	
Sopravv passive ineducibili	245	
Rendita catastale imm storici	725	
1/5 plusvalenza velodromo (2007- 5° rata)	4.659	
Ici	1.567	
Acc.to manut.ciclica	1.800	
Acc.to svalutaz.crediti	148	
Acc.to rischi	412	
20% amm.to terreni	337	
Penali	18	
Compensi cda non corrisposti	178	
Altre variazioni	50	
Totale variazioni in aumento	18.990	
Variazioni in diminuzione:		
Ricavi palazzi storici	33.571	
Svalutazione crediti deducibile	122	
Utilizzo fondi	1.035	
Compensi cda di comp es. prec. Pagati nell'es	163	
Riprese fiscali es prec deducibili esercizio	2	
Sopravv attive imm storici	589	
Interessi passivi es precedenti	75	
10% Irap	121	
Totale variazioni in diminuzione	35.678	
Imponibile fiscale	-6.050	
Perdite pregresse	-37.913	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0
Totale perdite	-43.963	

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRAP)

Descrizione	Valore
Valore della produzione	49.826
- Ricavi per personale distaccato	-259
Valore della produzione	49.567
Materie prime	124
Costi per servizi	15.704
- Spese coll e personale distaccato	-485
- Riprese fiscali es precedenti	2
Godimento beni di terzi	91
Ammort. Beni immateriali	384
Ammort. Beni materiali	5.012
- 20% amm. Aree sottostanti fabbricati	-337
Oneri diversi	2.245
- ICI	-1.567
- Sanzioni e penalità	-3
Totale costi della produzione	21.170
<u>Variazioni in aumento</u>	
Proventi straordinari	
Sopravvenienze attive	2.068
<u>Variazioni in diminuzione</u>	
- Sopravvenienze passive	-595
- Utilizzo fondi	-2.493
- Cuneo fiscale	-2.271
- Inail	-45
Totale Imponibile Irap	25.061
Aliquota Irap	4,82%
IRAP corrente per l'esercizio	1.208

Situazione fiscale

In merito alla situazione fiscale della Società, si precisa che:

fiscalità erariale:

Imposta sul valore aggiunto anno 2005: tale giudizio è stato instaurato avverso una cartella di pagamento contenente l'iscrizione a ruolo delle sole sanzioni non pagate ed interessi pari ad euro 353.216,95 non pagati (per la ricorrenza di obiettive condizioni di incertezza normativa legate alla risposta ottenuta ad una specifica istanza di interpello presentata dalla Società) in sede di

regolarizzazione ai fini IVA dell'omessa fatturazione delle prestazioni di concessione e costruzione in project financing del Palazzo dello Sport. Il 4 dicembre 2009 si è celebrata l'udienza di trattazione a seguito della quale la Commissione Tributaria Provinciale di Roma, Con sentenza n. 72/39/10, depositata il 19 febbraio 2010, ha accolto il ricorso di Eur S.p.A., disponendo l'annullamento totale dell'atto esattivo e, conseguentemente, l'Agenzia delle Entrate ha disposto l'immediato sgravio delle somme iscritte a ruolo. A seguito della proposizione dell'appello da parte dell'Uffici, la Commissione Tributaria Regionale, con sentenza n. 325/04/11, depositata l'8 settembre 2011, ha confermato la sentenza di primo grado e conseguentemente l'illegittimità della cartella di pagamento in discorso.

Nel corso del 2011 la società ha ricevuto da parte dell'Agenzia delle Entrate Roma 6 una richiesta di chiarimenti e documentazione in merito alla voce oneri diversi di gestione per l'esercizio di imposta 2008. La società ha fornito la documentazione richiesta e non si ritiene che da tale verifica possano emergere passività a carico della Società.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale ed alla Società di Revisione per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011:

	Compenso
Consiglio di Amministrazione	474
Collegio sindacale	61
Società di revisione	98

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Allegati:

- Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2011 nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.
- Rendiconto finanziario di EUR S.p.A. al 31 dicembre 2011

Reg. Imp. 80045870583

Rea 943510

EUR S.P.A.**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 00144 ROMA (RM)

Capitale sociale Euro 645.248.000

**Prospetto delle variazioni al 31 dicembre 2011
nei conti di patrimonio netto di Eur S.p.A.**

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordina- ria	Riserva di trasforma- zione	Riserva terreno Laurentina	Riserva non distrib. plusv. Aquadrome	Disavanzo di fusione Eur Congressi	Riserva da conferim. Eurtel	Utili (Perdite) a nuovo	Risultato d'esercizio	Totale
	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)	(Euro 000)
Saldo al 31 dicembre 2008	645.248	3.800	40.367	916	413	11.415	0	0	0	3.909	706.068
Destinazione risultato 2008		196	3.713							(3.909)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2009										(12.656)	(12.656)
Saldo al 31 dicembre 2009	645.248	3.996	44.080	916	413	11.415	0	0	0	(12.656)	693.412
Destinazione risultato 2009									(12.656)	12.656	0
Disavanzo di fusione							(3.520)				(3.520)
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2010										8.233	8.233
Saldo al 31 dicembre 2010	645.248	3.996	44.080	916	413	11.415	(3.520)	0	(12.656)	8.233	698.125
Destinazione risultato 2010		412						2.925	4.896	(8.233)	0
Distribuzione dividendi											0
Utile / Perdita 2011										9.430	9.430
Saldo al 31 dicembre 2011	645.248	4.408	44.080	916	413	11.415	(3.520)	2.925	(7.760)	9.430	707.555

EUR S.P.A.**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)

Capitale sociale Euro 645.248.000

Allegato n. 2 al bilancio d'esercizio al 31/12/2011

TAVOLA DI RENDICONTO FINANZIARIO - EUR S.p.A.
(importi in migliaia di Euro)

	31/12/2011	31/12/2010
A.- Disponibilità monetarie nette iniziali		
(Indebitamento finanziario netto a breve iniziale)	9.942	(50.471)
B.- Flusso monetario da attività di esercizio		
Utile (Perdita) del periodo	9.430	8.233
Ammortamenti	5.396	5.918
(Plus) o minusvalenze da realizzo di immobilizzazioni		(4.695)
(Rivalutazioni) o svalutazioni di immobilizzazioni	(76)	
Variazioni del capitale di esercizio (a)	(29.748)	43.025
Variazione netta del "trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato"	(137)	(132)
	(15.135)	52.349
C.- Flusso monetario da attività di investimento in immobilizzazioni		
Investimenti in immobilizzazioni:		
.immateriali		
- da fusione	0	(93)
- altri	(226)	(5.121)
.materiali		
- da fusione		(147.472)
- altri	(42.657)	(35.032)
.finanziarie		
- da fusione	0	(638)
- altri	0	(7.909)
Prezzo di realizzo, o valore di rimborso, di immobilizzazioni:	118	
- decremento da fusione delle immobilizzazioni finanziarie		81.358
- disavanzo da fusione		(3.520)
- conferimenti in EUR TEL		7.024
- altre dismissioni	3.391	228
	(39.374)	(111.175)
D.- Flusso monetario da attività di finanziamento		
Nuovi finanziamenti	36.800	94.196
Conferimenti dei soci	0	0
Cofinanziamento pubblico NCC	17.000	0
- da fusione		26.197
Rimborsi di finanziamenti	(1.189)	(1.154)
Rimborsi di capitale proprio	0	0
	52.611	119.239
E.- Distribuzione utili		
F.- Flusso monetario del periodo (B+C+D+E)	(1.898)	60.413
G.- Disponibilità monetarie nette finali		
(Indebitamento finanziario netto a breve finale) (A+F)	8.044	9.942

- (a) al netto di 17 milioni di euro relativi al risconto passivo rilevato nel 2011 a seguito dell'incasso di parte del cofinanziamento pubblico relativo al NCC inserito nel flusso monetario da attività di finanziamento.

PAGINA BIANCA

Bilancio consolidato e d'esercizio al
31.12.2011

Reg. Imp. 80045870583

Rea 943510

EUR S.P.A.**C.F. 80045870583 – P.I. 02117131009**

Sede in LARGO VIRGILIO TESTA, 23 - 00144 ROMA (RM)
Capitale sociale Euro 645.248.000

**RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ANNO 2011
DI EUR S.P.A. E DEL GRUPPO EUR**

Premessa

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2011 è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio e al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2011, conformemente a quanto previsto dall'art. 100 comma 1 – ter del D. Lgs. 209/2005 così come modificato dall'art. 1 comma 2 bis del D. Lgs. 32/2007.

Il contenuto della presente relazione è conforme a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile.

L'esercizio 2011 si è chiuso, a livello consolidato, con un utile complessivo d'esercizio pari a 9 milioni di euro.

Per quanto riguarda la Capogruppo EUR S.p.A., l'esercizio 2011 si chiude con un utile d'esercizio, al netto delle imposte, pari a circa 9,4 milioni di euro.

7. Struttura ed attività del Gruppo

L'attività del Gruppo ha perseguito principalmente, come negli anni precedenti, gli obiettivi della valorizzazione del patrimonio immobiliare e della creazione di valore attraverso l'incremento di redditività delle superfici in locazione e lo sviluppo dei servizi connessi, nonché quelli relativi alla realizzazione dei grandi progetti di sviluppo (con particolare riferimento alla realizzazione del Nuovo Centro Congressi e alla riqualificazione del complesso immobiliare "ex Velodromo Olimpico").

EUR S.p.A., ad oggi, è a capo di un Gruppo così composto:

- EUR TEL S.r.l. (65,63%), costituita in data 12 gennaio 2010. La controllata opera nel campo delle telecomunicazioni e ha per oggetto principalmente la progettazione, lo sviluppo, la realizzazione, la gestione, la commercializzazione, l'installazione di attività e servizi telematici (con i relativi impianti), di software, di sistemi informatici, elettronici e di

telecomunicazione nonché di soluzioni di Information Technology (IT) e di Information Communication Technology (ICT);

- EUR POWER S.r.l. (51%), costituita in data 18 febbraio 2010. La controllata ha per oggetto la produzione e la fornitura di energia elettrica, termica e frigorifera ad utenze di tipo civile ed industriale. A tale scopo la Società svolge le attività di realizzazione, gestione, manutenzione di impianti di generazione in assetto cogenerativo/rigenerativo e di piccoli impianti di generazione a pompa di calore con integrazione geotermica, l'erogazione di servizi ad essi connessi. Più in generale svolge anche attività di ricerca e sviluppo di nuove conoscenze finalizzate alla messa a punto di nuovi prodotti, processi o servizi, ovvero al notevole miglioramento di prodotti e processi produttivi esistenti.
- EUR CONGRESSI ROMA S.r.l. (100%), costituita in data 9 marzo 2010. La controllata svolge attività di gestione congressuale.
- MARCO POLO S.p.A. (33%); la collegata svolge servizi di Facility Management;
- AQUADROME S.r.l. (49%), società collegata, creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, di cui si riportano, nel seguito della relazione, maggiori dettagli. In data 30/03/12 EUR S.p.A. ha acquisito il rimanente 51% della partecipazione detenuto da Condotte Velodromo S.r.l. e quindi detiene, ad oggi, il 100% della società. I dettagli dell'operazione sono riportati nel seguito della presente relazione al capitolo "Prevedibile evoluzione della gestione e fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio".

Infine, la Capogruppo risulta a norma con le disposizioni minime di sicurezza previste dal D.Lgs. 196/2003 avendo aggiornato il Documento Programmatico della Sicurezza (DPS). Il DPS è custodito presso l'Ufficio del Responsabile della Privacy.

8. Condizioni operative e sviluppi futuri

Attività di valorizzazione del patrimonio immobiliare

Con riferimento alle attività di **valorizzazione del patrimonio immobiliare** e ai conseguenti **investimenti** da realizzare, si segnalano qui di seguito le principali iniziative realizzate e/o in corso di realizzazione:

Valorizzazione aree Ex Velodromo Olimpico

L'Accordo di Programma, pubblicato sul BURL il 20/09/2007, prevedeva la demolizione dell'impianto e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo.

Contestualmente all'iter di approvazione dell'Accordo di Programma, la Società ha indetto una gara internazionale per l'individuazione di un partner sviluppatore per la realizzazione del progetto, della

quale è risultato vincitore il gruppo Condotte. Conseguentemente, il 6 dicembre 2007 è stata costituita la società "Aquadrome S.r.l.", alla quale è stato conferito il compendio immobiliare composto dalle aree individuate nell'Accordo di Programma, ed il 14 dicembre 2007 il gruppo Condotte ha acquisito il 51% delle quote di Aquadrome S.r.l..

L'iter procedurale prevedeva l'indizione di un concorso internazionale di progettazione, puntualmente svolto e aggiudicato, ma il 9 marzo 2009 il TAR del Lazio ha accolto il ricorso di uno dei partecipanti al concorso ed ha annullato gli atti di gara e la conseguente aggiudicazione.

EUR S.p.A. ha presentato ricorso al Consiglio di Stato avverso la sopra menzionata sentenza. In data 21 luglio 2011, il Consiglio di Stato ha riformato quanto precedentemente disposto dal giudice di prima istanza respingendo in tal modo il ricorso promosso in primo grado ed affermando la regolarità della procedura di gara espletata, nonché la regolarità della composizione della commissione aggiudicatrice.

Nel frattempo, a seguito del mutato scenario del mercato immobiliare e delle ripetute richieste dei comitati di quartiere contrari alla realizzazione di un complesso multifunzionale come previsto dall'Accordo di Programma del 2007, la Società Aquadrome S.r.l. ha proposto, a dicembre 2009, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale. La nuova proposta prevede la realizzazione nell'area denominata comparto A, sede dell'ex impianto, di un ampio parco, di servizi pubblici e di 10.000 mq di SUL a destinazione residenziale e 500 mq di SUL commerciale, a fronte di una maggiore cubatura a destinazione residenziale nell'area denominata Comparto B, tra viale della Grande Muraglia e viale Oceano Pacifico, pari a 43.000 mq di SUL oltre alla cessione al Comune di Roma di una superficie fondiaria per la realizzazione di SUL residenziale nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale di 15.000 mq.

Gli impegni che Aquadrome S.r.l. nell'ambito della nuova proposta si assumerà sono i seguenti (oltre al pagamento del contributo relativo al costo di costruzione e al contributo straordinario):

- realizzazione o ristrutturazione di infrastrutture viarie per un contributo economico pari a 19 milioni di euro;
- contributo alla realizzazione della cosiddetta "casa del ciclismo" per un corrispettivo economico pari a 1 milione di euro;
- cessione a Roma Capitale di una porzione del terreno sito tra viale della Grande Muraglia e viale Oceano Pacifico;
- realizzazione della rotatoria tra viale della Grande Muraglia, viale Oceano Pacifico e via della Tecnica;
- soddisfacimento degli standard e realizzazione di altri servizi pubblici (scuola materna, asilo nido, centro polifunzionale per servizi pubblici da definire, parcheggi pubblici, verde pubblico).

Per quanto riguarda gli impegni assunti da EUR S.p.A. nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma (A.d.P.), quest'ultima conferma l'impegno, previsto nella precedente versione dell'A.d.P., a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la

parte di proprietà del compendio immobiliare denominato “Tre Fontane”, ma viene sollevata dall’impegno a cedere l’area denominata “Laurentina”.

Il 21 dicembre 2010 si è svolta la Conferenza dei Servizi interna a Roma Capitale, primo passo per l’avvio dell’iter procedimentale del nuovo Accordo di Programma, che si è conclusa il 29 marzo 2011.

In data 9 marzo 2011 EUR S.p.A. ha trasmesso a Roma Capitale l’Atto D’Obbligo stipulato da EUR S.p.A e da Aquadrome S.r.l., con il quale le due società si sono obbligate a cedere le aree site nel compendio immobiliare “Tre Fontane” unicamente nel quadro delle iniziative finalizzate all’approvazione del nuovo A.d.P. e propedeuticamente alla sottoscrizione del relativo A.d.P..

In data 8 aprile 2011 Roma Capitale ha presentato istanza alla Regione Lazio - Dipartimento Territorio - Direzione Regionale Ambiente - Area Valutazione Impatto Ambientale istanza di verifica di assoggettabilità a Valutazione Ambientale Strategica (VAS) di cui siamo in attesa di definizione.

In data 18 aprile 2011 Aquadrome S.r.l., quale società proponente, ha presentato una Relazione di stima per la determinazione del valore aggiornato da attribuire alle aree delle Tre Fontane che si intenderà sostituito a quello indicato di € 3.000.000 quando gli uffici comunali ne avranno valutato la congruità.

In data 20 aprile 2011 con Decisione n. 42/2011 la Giunta Comunale ha votato la delibera degli indirizzi al sindaco del nuovo A.d.P. e, successivamente, è stato stipulato l’Atto d’Obbligo tra Aquadrome S.r.l. e Roma Capitale riguardante le obbligazioni assunte dalla società proponente.

In data 21 luglio 2011 si è svolta l’Assemblea Partecipativa come previsto dalle Norme Tecniche del Piano Regolatore Generale vigente.

La delibera è stata esaminata dal Municipio XII e dalla Commissione Consiliare Urbanistica ed è al momento all’ordine del giorno dell’Assemblea Capitolina. Dopo l’adozione da parte dell’Assemblea Capitolina, la variante urbanistica contenuta nella deliberazione sarà pubblicata per 30 giorni sull’Albo Pretorio del Comune, per permettere ai cittadini interessati di inoltrare le proprie osservazioni che dovranno essere poi controdedotte.

Con riferimento alle indagini avviate a carico degli ex Amministratori della Società per le vicende connesse alla demolizione dell’ex Velodromo, si rammenta che il Giudice per le Indagini preliminari in data 24 luglio 2008 aveva rigettato la richiesta di applicazione della misura cautelare del sequestro preventivo dell’area formulata dal P.M. *“per mancata individuazione ...di una condotta concretizzante la commissione di un reato”*. In data 25 luglio 2009 è stato emesso il Decreto di archiviazione delle indagini avviate il 13 agosto 2007 in merito alla legittimità o meno dell’avvio della demolizione tramite DIA degli edifici dell’area ex Velodromo. In data 18 febbraio 2011 il P.M. ha presentato richiesta di archiviazione con conseguente trasmissione degli atti al G.I.P.. Quest’ultimo ha emesso il decreto di archiviazione in data 4 marzo 2011.

In relazione all'imputazione ex art. 434 C.P. ("crollo costruzioni o altri disastri dolosi"), ascritta nei confronti del precedente Amministratore Delegato, il P.M. ha formulato la richiesta per la fissazione della data di udienza dibattimentale solamente nei confronti di altri soggetti coinvolti nel procedimento. La posizione del precedente Amministratore Delegato è stata oggetto di stralcio da parte del P.M. in quanto quest'ultimo ha avanzato la richiesta di archiviazione. Il G.I.P. non si è ancora pronunciato sulla predetta richiesta di archiviazione.

Nuovo Centro Congressi

EUR S.p.A. è il soggetto realizzatore dell'opera "Nuovo Centro Congressi", mediante proprie risorse finanziarie e stanziamenti di cofinanziamento pubblico concessi a valere sulla legge per Roma Capitale.

EUR S.p.A. ha affidato, in data 28 gennaio 2008, i lavori per la realizzazione del Nuovo Centro Congressi alla Società italiana per Condotte d'Acqua S.p.A. a seguito dell'espletamento di una procedura ad evidenza pubblica (procedura aperta).

Stato di avanzamento dei lavori

I lavori di realizzazione del Nuovo Centro Congressi sono iniziati il 1° febbraio 2008, e nel corso delle attività si è reso necessario procedere ad alcune modifiche progettuali, sia per tenere conto di fenomeni geotecnici e idraulici del terreno di sedime imprevisti, nonché per ottimizzare la configurazione dell'albergo ai fini della relativa procedura di vendita. Conseguentemente, ad aprile del 2008, è stata approvata una prima perizia di variante per la modifica del sistema di contenimento dei terreni di scavo, mentre una seconda perizia di variante, motivata principalmente per le ottimizzazioni dell'albergo, è stata approvata a fine gennaio 2009.

Ad ottobre 2009 l'Impresa appaltatrice ha presentato, ai sensi del combinato disposto dell'art.132 co.3, II periodo, D. Lgs. 163/2006 e dell'art.11 D.M. LL.PP. 145/2000, una proposta di perizia di variante tecnica relativa alle opere strutturali del Nuovo Centro Congressi e dell'albergo che ha previsto miglioramenti delle opere strutturali ai fini della risposta sismica. La Società ha approvato la perizia di variante, con una diminuzione dell'importo dei lavori di Euro 18.013 rispetto al corrispettivo contrattuale.

Il quadro economico a seguito delle perizie di variante è stato pertanto adeguato mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato di euro 323.280.053 IVA e somme a disposizione comprese. La data finale per l'ultimazione dei lavori, per effetto della seconda perizia di variante, è stata ridefinita dal termine originario del 2 dicembre 2010 al 2 maggio 2011.

Ad ottobre 2009, su proposta del Direttore dei Lavori, considerati i ritardi nell'esecuzione delle opere di contenimento del terreno a ridosso di Viale Shakespeare per cause impreviste geologiche e geotecniche, il Responsabile del Procedimento ha riconosciuto una proroga di mesi 6 del termine di ultimazione dei lavori.