

stati regolarmente depositati presso la sede sociale e che vengono allegati al presente verbale sotto la lettera "A".

Gli Azionisti approvano.

Il Presidente chiede, altresì, agli Azionisti di essere esentato dalla lettura delle Relazioni del Collegio Sindacale al bilancio di esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2013, che sono state depositate presso la sede sociale e che si allegano al presente verbale sotto la lettera "B".

Gli Azionisti approvano.

Il Presidente, inoltre, chiede agli Azionisti di essere esentato dalla lettura delle Relazioni della società di revisione al bilancio d'esercizio ed al bilancio consolidato chiusi al 31/12/2013 redatte ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n. 39, che sono state depositate presso la sede sociale e che si allegano al presente verbale sotto la lettera "C".

Gli Azionisti approvano.

Il Presidente ricorda che il Consiglio di Amministrazione della Società, nella seduta del 30 maggio 2014, ha approvato il progetto di bilancio di esercizio e consolidato al 31 dicembre 2013. Il Presidente, quindi,

sottopone, in conformità a quanto deliberato dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 30 maggio 2014, all'approvazione dell'Assemblea:

- il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013;
- la destinazione dell'utile d'esercizio come segue:
 - a riserva legale l'importo di euro 38.166;
 - rinvio a nuovo dell'importo di euro 725.147.

A questo punto il Presidente passa la parola al rappresentante dell'Azionista Ministero dell'Economia e delle Finanze, il quale,

- preso atto della Relazione degli amministratori sulla gestione;

- tenuto conto della Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio d'esercizio al 31/12/2013 redatta ai sensi dell'art. 2429 c.c.;

- tenuto conto della Relazione della società di revisione sul bilancio d'esercizio al 31/12/2013 redatta ai sensi dell'art. 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n. 39;

- preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio e della proposta del Consiglio di Amministrazione,

formula la seguente proposta di deliberazione:

- approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013;

- * destinare a riserva legale l'importo di euro 38.166;
- * rinviare a nuovo l'importo di euro 725.147.

Chiede ed ottiene la parola il rappresentante dell'Azionista Roma Capitale, il quale, alla luce della deliberazione della Giunta Capitolina n. 211 del 10 luglio 2014, preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio, 2014, preso atto delle risultanze del bilancio d'esercizio, esprime voto favorevole in ordine all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 nonché in merito alla proposta del Consiglio di Amministrazione di destinazione dell'utile come sopra descritta. Prende, altresì, atto delle risultanze del Bilancio consolidato.

L'Assemblea, come constatato dal Presidente, all'unanimità, delibera di:

- * approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013;
- * destinare a riserva legale l'importo di euro 38.166;
- * rinviare a nuovo l'importo di euro 725.147.

Il Presidente, a nome del Consiglio di Amministrazione, ringrazia gli Azionisti per la delibera adottata.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 4 del Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze del 24

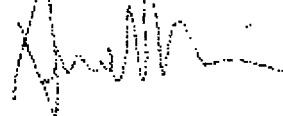
dicembre 2013 n. 166, il Presidente riferisce all'Assemblea in merito alla politica adottata dalla Società per l'esercizio 2013 in materia di retribuzione degli amministratori con deleghe illustrando la Relazione sulla remunerazione, approvata dal Consiglio di Amministrazione in data 30 giugno 2014, sentito il Collegio Sindacale, documentazione precedentemente inviata agli Azionisti.

I rappresentanti degli Azionisti prendono atto della Relazione sulla remunerazione per l'esercizio 2013.

Null'altro essendovi da deliberare e da comunicare e nessuno prendendo la parola, il Presidente ringrazia gli intervenuti e dichiara chiusa l'Assemblea alle ore 17.30.

IL PRESIDENTE

IL SEGRETARIO



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'ESERCIZIO 2013
DI EUR S.P.A. E DEL GRUPPO EUR****Premessa**

La presente relazione sulla gestione dell'esercizio 2013 è stata predisposta dagli Amministratori in accompagnamento al bilancio d'esercizio e al bilancio consolidato chiusi al 31 dicembre 2013, 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 2013 si è chiuso, a livello consolidato, con un utile d'esercizio, di pertinenza del Gruppo, pari a 534 mila euro.

Per quanto riguarda la Capogruppo EUR S.p.A., l'esercizio 2013 si chiude con un utile netto d'esercizio pari a circa 763 migliaia di euro.

1. 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);

La società ha avviato la propria operatività a decorrere dal 19 novembre 2010 in coincidenza dell'operazione di aumento del capitale sociale sottoscritto dai soci EUR S.p.A. (65,63%), CITEC International S.p.A. in liquidazione (20,76%) ed EURFACILITY S.p.A. (13,61%).

A seguito delle perdite consuntivate dalla Società nel bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, pari a complessivi euro 7.090 migliaia, in sede di approvazione del bilancio, l'Assemblea dei Soci, come da atto notarile del 27 giugno 2013, ha deliberato la copertura delle perdite in oggetto nonché delle perdite degli esercizi precedenti attraverso l'abbattimento del capitale sociale che è stato ridotto da euro 10.718 migliaia ad euro 1.924 migliaia, rimanendo invariata la percentuale di partecipazione di ciascun socio.

Al 31 dicembre 2013 la società ha conseguito un utile di periodo pari ad euro 240 mila al netto del relativo effetto fiscale. Tale risultato non fa altro che confermare come le strategie di ridimensionamento del business effettuate nel precedente esercizio, con particolare riferimento alla svalutazione degli assets iscritti in bilancio, abbiano già nel presente bilancio prodotto i loro effetti positivi.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di periodo, pari ad euro 2.167 migliaia, si riferiscono, in massima parte, a ricavi per connettività, per l'utilizzo delle Telehouse e per il servizio di TSP (videosorveglianza).

- 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.

La società al termine dell'esercizio in chiusura risulta ancora in fase di start up e, nel periodo in esame, ha essenzialmente proseguito nelle attività di sviluppo commerciale con i potenziali clienti, rappresentati da grandi utenze pubbliche e private del territorio.

Le centrali di cogenerazione oggetto di studio e progettazione al momento sono due: una centrale interrata su viale Europa, a servizio del Nuovo Centro Congressi ed altre utenze limitrofe, ed una centrale interrata su piazzale Adenauer, in particolare su un'area di proprietà di EUR S.p.A. adibita a parcheggio, che sarà a servizio di EUR S.p.A. ed altre utenze limitrofe.

La società ha già ottenuto per la centrale di piazzale Adenauer il permesso di costruire in data 16 dicembre 2011, tale permesso scaduto in data 16 dicembre 2012 è stato rinnovato

fino al 7 marzo 2014. Prima di quest'ultima scadenza la Società ha presentato ulteriore istanza di rinnovo del permesso che gli amministratori ritengono verrà ragionevolmente accolta.

Come già evidenziato nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, al fine di dotare la società di una adeguata struttura patrimoniale e finanziaria tale da coprire il fabbisogno finanziario che sarà determinato dall'avvio degli investimenti pianificati, in data 27 aprile 2012, l'Assemblea dei Soci della Eur Power ha deliberato di aumentare il capitale sociale da 1 milione di euro ad euro 4.100 migliaia; tale aumento è stato sottoscritto dai due soci, ciascuno in proporzione alla quota già posseduta (EUR S.p.A. 51%, Ecogena S.p.A. 49%). L'aumento di capitale in parola è pari al 30% dell'investimento previsto per la realizzazione della centrale Adenauer.

Per la centrale di viale Europa si è richiesto a Roma Capitale l'indizione della conferenza dei servizi per la concessione del diritto di superficie del tratto stradale necessario per la costruzione della centrale.

La conferenza dei servizi indetta da Roma Capitale (vice capo di gabinetto del Sindaco) ha emesso parere favorevole per la concessione del diritto di superficie in data 18 aprile 2012. Il passo successivo consiste nella ratifica di tale approvazione da parte del Consiglio Comunale.

Gli investimenti programmati dalla Società per la costruzione e messa in produzione delle due menzionate centrali di cogenerazione nel quartiere EUR sono stati valutati, in termini di fattibilità e sostenibilità economica e finanziaria, all'interno del Business Plan approvato dal Consiglio di Amministrazione della controllata del mese di gennaio 2012.

Il Business Plan è stato rivisto nei primi mesi del 2014 procedendo ad un aggiornamento della versione precedente. Il Business Plan 2014 conferma la sostenibilità degli investimenti e la redditività dell'iniziativa e si basa su una serie di assunzioni che presentano profili di incertezza, come, ad esempio, l'acquisizione di clienti fondamentali per assicurare un volume di fatturato adeguato a garantire il ritorno degli investimenti effettuati.

Allo stato attuale, in assenza di accordi con tali clienti non appare perseguibile nel breve periodo l'avvio delle attività di realizzazione delle centrali e pertanto, in via prudenziale, fintanto che le assunzioni alla base del Business Plan non si saranno concretizzate, la Società ha proceduto alla svalutazione degli investimenti (costi di start up) capitalizzati sino al 31 dicembre 2012. Per lo stesso motivo, nel presente esercizio, la Società ha provveduto al rilascio dei crediti per imposte anticipate su perdite fiscali pregresse, in quanto allo stato attuale non sussiste la ragionevole certezza sulla loro recuperabilità.

Nel corso del prossimo esercizio la società perseguirà l'obiettivo di chiudere le trattative commerciali con i principali clienti potenziali. In caso di mancato raggiungimento di detto obiettivo i Soci valuteranno le opportune azioni da intraprendere in merito alla prosecuzione delle attività.

In conseguenza di tali ragioni il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 della controllata EUR POWER S.r.l. presenta una perdita di periodo di euro 507 mila.

Per le medesime ragioni la partecipazione in EUR POWER S.r.l., detenuta dalla Capogruppo, è stata svalutata, nel bilancio d'esercizio di EUR S.p.A., per un importo di euro 368 mila, adeguando il valore di carico, precedentemente rilevato al costo storico, al

proquota di patrimonio netto di competenza. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato in Nota Integrativa al bilancio d'esercizio di EUR S.p.A..

- ROMA CONVENTION GROUP S.p.A. (50%), costituita in data 9 marzo 2010. La società ha per oggetto la gestione di sistemi congressuali e, più in particolare, l'attività di progettazione, organizzazione, promozione e gestione di congressi ed eventi, anche fieristici, nonché la prestazione di servizi complementari ed accessori e di supporto alle attività stesse. Ha avviato la propria operatività a decorrere dal 17 giugno 2010.

Come descritto nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, in data 28 settembre 2012 l'Assemblea dell'allora Eur Congressi Roma S.r.l. ha deliberato la trasformazione in società per azioni con contestuale aumento del capitale sociale per un importo di euro 648 mila interamente sottoscritto da Fiera Roma S.r.l. nonché il mutamento della denominazione sociale in Roma Convention Group S.p.A.. Pertanto alla data del 31 dicembre 2013 il capitale sociale risulta detenuto al 50% da EUR S.p.A. ed al 50% da Fiera Roma S.r.l..

La costituzione della Joint Venture tra EUR S.p.A. e Fiera Roma S.r.l. rientrava nell'ambito di una modifica strategica volta a rilanciare l'attività gestita dalla Roma Convention Group S.p.A. sfruttando le sinergie che avrebbero potuto essere realizzate con il nuovo socio, con particolare riferimento all'opportunità di introdurre un sistema integrato nell'offerta congressuale della città di Roma per una migliore valorizzazione, anche in ambito internazionale, del Palazzo dei Congressi, del realizzando Nuovo Centro Congressi e dei Padiglioni della Nuova Fiera di Roma.

Tale progetto imprenditoriale ha subito una serie di rallentamenti dovuti in primo luogo alla crisi economica generale che ha portato i due soci ad una valutazione della sussistenza delle condizioni che potessero consentire l'attuabilità del progetto originariamente concordato.

In tale ottica i Soci hanno pertanto intrapreso delle trattative volte a valutare la possibilità di una rivisitazione di tale Joint Venture e l'acquisto da parte di EUR S.p.A. dell'intera partecipazione azionaria della Roma Convention Group S.p.A..

In data 15 aprile 2014 si è perfezionato l'acquisto del 50% delle quote azionarie di Roma Convention Group da parte di EUR, al prezzo di euro 162 mila.

In medesima data è stato sottoscritto il contratto di cessione di ramo di azienda denominato "Attività congressuale presso i padiglioni della Nuova Fiera di Roma" da Roma Convention Group S.p.A. a Fiera Roma S.r.l. al prezzo di euro 5 mila. Tale operazione di cessione di ramo riguarda i rapporti negoziali in essere afferenti il ramo in oggetto costituiti da rapporti di debito e di credito connessi con 2 eventi pianificati presso i Padiglioni della Nuova Fiera di Roma nel corso del 2014.

A seguito di tali operazioni, alla data di predisposizione del presente bilancio la Roma Convention Group S.p.A. risulta detenuta al 100% da EUR S.p.A..

Si rammenta che nel precedente esercizio l'entità delle perdite aveva fatto ricadere la controllata nella fattispecie prevista dall'art. 2446 del codice civile (*Riduzione del capitale per perdite*). Gli amministratori ritenendo tale situazione di carattere temporaneo avevano

provveduto all'approvazione del bilancio senza procedere a movimentazioni del capitale sociale.

Al 31 dicembre 2013 si conferma che l'utile netto conseguito, pari ad euro 40 mila, ha consentito alla società di ridurre le perdite a meno di un terzo del capitale sociale.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, l'attività svolta ha riguardato la gestione congressuale presso il Palazzo dei Congressi con riferimento alla quale si evidenzia un significativo incremento dei giorni medi di occupazione rispetto al precedente esercizio, che si è conseguentemente riflesso positivamente sul risultato d'esercizio. Inoltre è stata svolta attività di promozione e pre-commercializzazione del Nuovo Centro Congressi con un particolare riferimento all'aggiudicazione per l'anno 2018 del Congresso IBA, Congresso internazionale degli avvocati (circa 12.000 presenze). Inoltre, sono stati definiti accordi precontrattuali relativi a più eventi per gli anni 2016 – 2017, la definizione contrattuale è in attesa delle date certe di disponibilità del Nuovo Centro Congressi. Ad oggi sono in essere trattative per circa 40 eventi riguardanti il Nuovo Centro Congressi a partire dall'anno 2016.

- AQUADROME S.r.l. (100%) creata per l'operazione di valorizzazione delle aree ex Velodromo Olimpico, di cui si riportano, nel seguito della relazione, maggiori dettagli.

La società al 31 dicembre 2013 risulta ancora non operativa, in attesa del completamento dell'iter burocratico descritto nel paragrafo "Valorizzazione dell'ex Velodromo Olimpico" della presente relazione sulla gestione. Il periodo in esame, pertanto, si chiude con una perdita pari ad euro 526 mila riconducibile principalmente agli oneri finanziari maturati sul finanziamento in essere ed ai costi fissi di gestione. A tale riguardo, si evidenzia che la controllata risultando limitatamente operativa, non è in grado di ripagare i debiti finanziari contratti in precedenti esercizi pertanto, la capogruppo si è impegnata con gli Ammistratori di Aquadrome S.r.l. a garantire la continuità aziendale della medesima ed in particolare di quella finanziaria. Per maggiori dettagli sull'evoluzione del finanziamento si rinvia a quanto indicato nella Nota Integrativa al bilancio consolidato, nel paragrafo "Debiti".

- MARCO POLO S.r.l. in liquidazione (33%); la collegata svolge servizi di Facility Management.

Si rammenta che EUR S.p.A. e Marco Polo S.p.A., in data 30 dicembre 2005, avevano stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda, unitamente ad un contratto di servizi, entrambi di durata esennale e quindi con scadenza al 31 dicembre 2011, finalizzati alla gestione dei servizi generali e di manutenzione degli edifici e degli impianti tecnologici di proprietà di EUR S.p.A..

A fine 2010, EUR S.p.A. ha comunicato la propria formale disdetta dei suddetti contratti e, successivamente, con deliberazione assembleare del 9 novembre 2011 della Marco Polo, è stato fissato il rientro del Ramo Facilities Management in EUR S.p.A. alla scadenza naturale del 31 dicembre 2011.

Si evidenzia, pertanto, che nel corso dell'anno 2012 il personale del ramo in oggetto è stato reintegrato in EUR S.p.A. con le relative posizioni di debito/credito e TFR alla data dell'1 gennaio 2012.

Si rammenta, inoltre, che in data 14 febbraio 2013 il CDA della Marco Polo S.p.A. ha approvato una situazione al 30 dicembre 2012 che evidenziava perdite complessive pari ad euro 5.770 migliaia. L'ammontare delle perdite consuntivate ha fatto ricadere la società nella fattispecie prevista dall'art. 2447 del c.c. (*Riduzione del capitale Sociale al di sotto del limite legale*) e pertanto l'assemblea straordinaria dei soci di Marco Polo del 23 aprile 2013 ha deliberato quanto segue:

- ▲ di procedere alla integrale copertura delle perdite al 30 dicembre 2012, per euro 2.251 migliaia attraverso l'abbattimento del capitale sociale e di tutte le riserve esistenti e per euro 3.519 migliaia attraverso la copertura da parte dei soci in proporzione alla quota di partecipazione. Eur S.p.A., per la sua quota pari ad euro 1.160, ha provveduto alla copertura mediante compensazione legale con crediti esistenti;
- ▲ di procedere alla trasformazione in Società a Responsabilità Limitata e di ricostituire il capitale sociale nella misura minima di euro 10 mila;
- ▲ di modificare la denominazione sociale in Marco Polo S.r.l.;
- ▲ di sciogliere anticipatamente la società e procedere alla liquidazione della stessa ai sensi dell'art. 2484 n. 6 del c.c..

Per effetto di tali accadimenti, già nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2012, è stata recepita la svalutazione della partecipazione nella società collegata Marco Polo S.r.l. in liquidazione per un importo complessivo pari ad euro 600 mila (corrispondente al costo storico della partecipazione iscritto nel bilancio della controllante EUR S.p.A.), oltre ad uno stanziamento a "Fondo oneri futuri partecipazioni" di euro 1.160 migliaia corrispondente alla quota parte delle perdite della collegata di competenza EUR rilevate alla data del 30 dicembre 2012 per le quali EUR ha assunto l'obbligo della relativa copertura.

Nel corso dell'esercizio in esame, le perdite in oggetto sono state pertanto ripianate come sopra indicato. Per maggiori dettagli si rinvia a quanto indicato nella Nota Integrativa.

In data 8 ottobre 2013 l'Assemblea dei Soci di Marco Polo S.r.l. in liquidazione ha approvato il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 che riporta una perdita d'esercizio di euro 16.198 migliaia di cui euro 4.692 migliaia già rilevata nella situazione al 30 dicembre 2012 e pertanto già oggetto di copertura da parte dei Soci.

Ad oggi l'ultima situazione contabile disponibile è costituita dal Bilancio Iniziale di Liquidazione alla data del 7 maggio 2013 che riporta perdite complessive cumulate per euro 12.841 migliaia. Tali perdite includono la perdita consuntivata al 31 dicembre 2012 non coperta dai soci, la perdita di periodo di euro 835 mila e le rettifiche di liquidazione pari ad euro 500 mila.

Nel presente bilancio di EUR S.p.A. la partecipazione nella collegata Marco Polo, come nel precedente esercizio, è stata interamente svalutata. Le ulteriori perdite consuntivate al 7

maggio 2013 pari a complessivi euro 12.841 migliaia, non hanno comportato la rilevazione di un fondo oneri partecipazioni.

Infatti, in tal senso, si è espresso il CDA di EUR S.p.A., manifestando la volontà che la Marco Polo avvii senza indugio la procedura di concordato preventivo, avendo preliminarmente accertato, anche sulla base di un parere legale esterno, l'assenza di obblighi a carico di EUR stessa di procedere ad una ricapitalizzazione o, comunque, di versare somme ulteriori a favore della collegata.

2. 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

La valorizzazione dell'area ex Velodromo Olimpico è stata realizzata con l'approvazione di un Accordo di Programma (AdP), pubblicato sul BURL il 20 settembre 2007, che prevedeva la demolizione dell'impianto sportivo e la realizzazione di un centro polifunzionale a carattere sportivo – ricreativo.

Successivamente, 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 2010, un nuovo Accordo di Programma all'Amministrazione Comunale.

La nuova proposta di interventi 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, ed una ulteriore 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):

- 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 "Comparto B", sito tra viale della Grande Muraglia e viale Oceano Pacifico, per la realizzazione di 15.000 mq di SUL residenziale nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale;
- 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 e verde pubblico).

Sempre nell'ambito della nuova proposta di Accordo di Programma, la controllante EUR S.p.A si è impegnata a cedere a Roma Capitale, per mezzo del soggetto proponente (Aquadrome S.r.l.), la parte di proprietà del compendio immobiliare denominato "Tre Fontane", mentre è stata sollevata dall'impegno a cedere l'area denominata "Laurentina".

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..

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.

La delibera è stata esaminata dal Municipio XII e dalla Commissione Consiliare Urbanistica che nell'agosto 2011, ha proposto diversi emendamenti tra cui l'acquisizione da parte di EUR S.p.A. della maggioranza di Aquadrome S.r.l. per il conseguimento del controllo pubblico della stessa società, subordinando l'avanzamento dell'iter a tale acquisizione, ed alla riduzione della cubatura residenziale da 10.000 a 9.200 mq di SUL sul "Comparto A" e da 43.000 a 39.000 mq di SUL sul "Comparto B".

In data 30 marzo 2012, EUR S.p.A., già proprietaria del 49% delle quote di partecipazione della Aquadrome S.r.l. ha acquistato dalla società Condotte Velodromo S.r.l. il rimanente 51% portando pertanto la propria quota di partecipazione al 100%, come indicato da uno degli emendamenti sopra elencati.

La delibera è stata, fino alla scadenza della consiliatura comunale a maggio 2013, all'ordine del giorno dell'Assemblea Capitolina, senza essere stata esaminata. Attualmente è in corso lo studio per la definizione del nuovo assetto urbanistico dell'area.

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, Il 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, tuttavia, inalterato il totale complessivo pari ad 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.

In conseguenza di tale proroga, il nuovo termine di ultimazione dei lavori è stato rideterminato al 31 ottobre 2011.

In data 10 dicembre 2010 è stato sottoscritto con l'impresa appaltatrice un atto di sottomissione relativo ad una perizia tecnica di variante suppletiva (quarta variante), redatta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento, per l'esecuzione di opere di verniciatura delle scale della teca del Nuovo Centro Congressi EUR con il quale il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 230.187.808, di cui euro 8.279.201 per oneri della sicurezza oltre I.V.A.. È rimasto confermato il nuovo termine di ultimazione dei lavori al 31 ottobre 2011.

Il 10 marzo 2011 sono state approvate le seguenti perizie tecniche di variante:

- quarta variante (di cui sopra) relativa alla verniciatura delle scale della "Teca";
- quinta variante relativa alla modifica delle dorsali dei principali impianti e della copertura della "Teca" senza aumento di spesa;
- sesta variante relativa alle strutture portanti dell'auditorium della "Nuvola" variante ex art. 11 comma 5 del DM 145/2000 in riduzione rideterminando l'importo contrattuale in € 230.184.783.

Sempre il 10 marzo 2011 è stato sottoscritto il quarto atto aggiuntivo relativo alle varianti quattro, cinque e sei ed alla proroga dei termini contrattuali intermedi concessi l'8 marzo 2011.

In data 4 agosto 2011 è stato sottoscritto con l'impresa appaltatrice un atto di sottomissione relativo ad una perizia tecnica di variante suppletiva (settima variante), proposta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento.

La variante, a stralcio del progetto delle "opere complementari", ha riguardato tutte le modifiche alle lavorazioni ed elementi progettuali, necessarie per consentire la massimizzazione di utilizzo commerciale dello spazio denominato "Forum", al di sotto dell'intradosso della "Nuvola", ossia dello spazio di percorrenza della grande piazza contenuta nella "Teca" del Nuovo Centro Congressi EUR.

Il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 235.084.894 di cui euro 8.497.290 per oneri della sicurezza oltre I.V.A..

Sempre in data 4 agosto 2011 è stata approvata la settima variante.

Il quadro economico è stato adeguato mantenendo inalterato il totale complessivo stanziato di euro 323.280.053 IVA e somme a disposizione comprese. Il termine di ultimazione delle lavorazioni sbloccate, a parziale ripresa della sospensione ordinata il 29 aprile 2010, è stato rideterminato al 31 ottobre 2012. Non è stata rideterminata la data di ultimazione di tutti i lavori di contratto per effetto della persistenza di lavorazioni ancora oggetto di sospensione.

Il 5 agosto 2011 è stato sottoscritto il quinto atto aggiuntivo relativo alla settima variante.

In data 7 dicembre 2011 è stata proposta dal Direttore dei Lavori ed approvata dal Responsabile Unico del Procedimento, l'ottava perizia tecnica di variante con aumento di spesa, a stralcio del progetto delle "opere complementari".

La variante ha riguardato tutte quelle modifiche alle opere strutturali impiantistiche e architettoniche necessarie e funzionali al progetto di adeguamento, finalizzato ad una maggiore fruibilità e redditività del Nuovo Centro Congressi EUR.

Il corrispettivo contrattuale è stato rideterminato in euro 255.327.865,80 di cui euro 8.881.747,79 per oneri della sicurezza oltre I.V.A..

Il 16 dicembre 2011 è stato redatto il verbale di mancata sottoscrizione dal parte dell'Appaltatore degli atti relativi alla perizia di variante tecnica e suppletiva n. 8.

Sempre in data 16 dicembre 2011 è stata approvata l'ottava variante.

Il C.d.A. di EUR S.p.A. ha ratificato l'approvazione della perizia n. 8 nella seduta del 19.12.2011.

Il quadro economico è stato rideterminato in euro 355.855.014 IVA e somme a disposizione comprese.

In data 16/12/11 il Direttore dei Lavori ha ordinato all'Impresa Appaltatrice di procedere all'immediato inizio dell'esecuzione, in conformità alle tempistiche previste nel relativo Programma di Massima dei Tempi, dei lavori della Perizia di Variante tecnica e suppletiva n. 8.

Sempre in data 16/12/11, il Direttore dei Lavori e l'Impresa Appaltatrice hanno sottoscritto il Verbale di Ripresa Parziale dei lavori ancora sospesi dalle precedenti riprese parziali, fatta eccezione delle finiture e degli impianti dell'hotel.

Il 6 giugno 2012 il Progettista ha confermato la necessità, già espressa nel corso delle riunioni di coordinamento, di procedere con alcuni adeguamenti al progetto esecutivo di appalto.

A seguito dell'istruttoria della D.L., e del RUP, l'Amministratore Delegato con D.D. del 13 luglio 2012 ha autorizzato l'introduzione nella commessa delle modifiche richieste dal Progettista, dando mandato al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori a predisporre tutti gli atti tecnici, economici e amministrativi conformi alle disposizioni di legge necessari per l'introduzione di dette variazioni costruttive nell'appalto in corso di esecuzione.

In data 2 agosto 2012 l'Amministratore Delegato di EUR S.p.A. ha autorizzato l'introduzione nella commessa delle ulteriori modifiche proposte dal progettista dell'opera, dando mandato al Responsabile del Procedimento e al Direttore dei Lavori:

- di predisporre tutti gli atti tecnici, economici e amministrativi conformi alle disposizioni di legge necessari per l'introduzione di dette variazioni costruttive nell'appalto in corso di esecuzione;
- nell'ambito dei suindicati atti tecnici di provvedere alla rettifica, in diminuzione, dell'importo contrattuale dei lavori del Nuovo Centro Congressi attraverso la rettifica al CME della Perizia di Variante n. 8, per riscontro di errori materiali di compilazione, utilizzando le suddette economie per la copertura dei maggiori costi derivanti dalla redigenda Perizia di Variante n. 9.

Il Responsabile Unico del Procedimento in pari data, preso atto della suindicata Determina Dirigenziale dell'A.D., ha disposto alla Direzione Lavori l'emissione della relativa proposta di perizia tecnica di variante in conformità a quanto prescritto dall'art. 132, comma 3, secondo periodo del D.Lgs. 163/06.

In data 3 agosto 2012 il Direttore dei Lavori ha trasmesso al Responsabile Unico del Procedimento la Relazione di Perizia di Variante Tecnica n. 9.

In pari data il Responsabile Unico del Procedimento, ha constatato con apposita relazione la sussistenza dei presupposti di cui all'art. 132, comma 3, secondo periodo, del D.Lgs. 163/06, e ha approvato la proposta di perizia di variante formulata dal Direttore dei Lavori.

Il Direttore dei Lavori ha quindi invitato l'Appaltatore a prendere visione degli elaborati costituenti la "perizia di variante tecnica n. 9" e contestualmente ha invitato lo stesso Appaltatore a sottoscrivere, l'Atto di sottomissione e il Verbale di Concordamento dei Nuovi Prezzi.

Il giorno 3 agosto 2012, l'Appaltatore non si è presentato all'ora prestabilita per la sottoscrizione degli atti di perizia di variante e ha comunicato alla Stazione Appaltante il proprio diniego alla sottoscrizione della suddetta perizia tecnica di variante.

In pari data il Responsabile Unico del Procedimento ed il Direttore dei Lavori hanno preso atto della mancata presentazione dell'Appaltatore all'orario e nel luogo stabilito per la sottoscrizione degli atti di perizia di variante n. 9 e redatto il relativo verbale "convenendo pertanto che il Direttore dei Lavori provvederà ad ordinare all'Impresa Appaltatrice l'esecuzione dei lavori della "Perizia tecnica di variante n. 9" così come previsti dagli elaborati vistati dal Progettista dell'Opera".

In data 6 agosto 2012 il Direttore dei Lavori ha ordinato all'Appaltatore "di procedere all'immediato inizio dell'esecuzione, in conformità alle tempistiche previste nel relativo PMT, dei lavori della "Perizia di variante tecnica n. 9" così come previsti dagli elaborati allegati al presente ordine di servizio vistati per approvazione dal Progettista dell'Opera".

Il costo totale delle variazioni al progetto esecutivo di contratto introdotte dalla perizia tecnica di variante n. 9 ammonta ad € 713.488,69 oltre ad un incremento dei costi della sicurezza pari ad € 48.500,00.

Inoltre, come prescritto dal Responsabile Unico del Procedimento, nell'ambito della stessa perizia di variante si è provveduto a detrarre dall'importo contrattuale la somma di € 1.455.081,22 derivante dalla rettifica al CME della perizia di variante n. 8.

Pertanto, l'approvazione della "perizia di variante tecnica 9" ha comportato la rideterminazione dell'importo contrattuale in € 254.634.773,26 (di cui € 8.930.247,79 di oneri per la sicurezza), con una diminuzione complessiva del corrispettivo di spesa di € 693.092,53.

I termini intermedi contrattuali non sono stati ridefiniti mentre il termine di ultimazione di tutte le lavorazioni in appalto, ad eccezione di "finiture e impianti hotel", e delle "parti d'opera connesse all'ottenimento del permesso di costruire" facenti parte delle lavorazioni sospese, è stato spostato al 31.03.2013.