



# MYROMA

asroma supporters trust

All'attenzione della dirigenza dell'AS Roma.

## “Richiesta dettaglio accordi economici tra Club e proprietari Stadio”

Abbiamo deliberatamente scelto di non esprimerci sulla questione urbanistica legata allo stadio. Garantire un equo bilanciamento tra le opere pubbliche e il profitto dei privati è infatti compito delle Istituzioni e non di un Supporters Trust, che agisce nell'interesse dei suoi soci, tifosi e azionisti di un club calcistico. E la squadra per cui tifiamo, riconoscibile nell'impresa **“AS Roma Spa”** (di seguito AS Roma), non è stata ancora coinvolta nel progetto, che ha invece visto come proponenti la **“Eurnova Spa”** e la **“Neep Roma Holding Spa”**, azionista di maggioranza della AS Roma.

Il rapporto della Deloitte Football Money League parla chiaro: i club italiani sono ancora economicamente troppo dipendenti dai diritti tv, dai ricavi delle coppe europee e dalle plusvalenze sui giocatori. Per poter competere con i top club europei occorre svincolarsi da tali introiti, spesso variabili e dipendenti da fattori esterni, e basare la propria crescita su voci di bilancio più solide e costanti, come quelle legate al merchandising e ai ricavi da stadio. Per questo motivo **vogliamo capire esattamente quali sono i benefici economici che l'AS Roma otterrà dal nuovo stadio ed è nostro interesse che il Club ottenga accordi il più possibile vantaggiosi.**

Anche i più ottimisti hanno capito che costruire un nuovo impianto a Roma è un processo enormemente complicato, lungo e scoraggiante. Perciò crediamo che questa occasione rappresenti, almeno per i prossimi decenni, l'unica possibilità che avrà la Roma di dotarsi di un impianto all'avanguardia. Di conseguenza, crediamo che questo sia **il momento in cui ogni tifoso romanista debba pretendere le migliori condizioni possibili per l'AS Roma** negli accordi legati all'utilizzo dello stadio, perché dopo sarà troppo tardi per intervenire.

Da tifosi e azionisti della AS Roma, ci interessa sapere **a quali condizioni il nostro Club utilizzerà un impianto** che, come ormai è assodato anche a livello mediatico, non si potrà dire di sua proprietà. Qualche tempo fa abbiamo posto, via mail, dei quesiti all'Investor Relator dell'AS Roma al fine di comprendere al meglio il rapporto tra AS Roma e società proprietaria dello stadio, ma ci è stato risposto che **al momento l'unico documento su questo tema è il “Prospetto Informativo relativo all'Aumento di Capitale” al para 6.1.2.7 pubblicato nel 2014, che cita “... La modalità attraverso le quali la Società potrà usufruire delle strutture dello stadio saranno oggetto di specifici accordi che saranno sottoscritti con la società proprietaria dell'impianto”.**

A tal proposito però nello studio di fattibilità dello stadio vi è l'Allegato C ([scaricabile](#) dal sito dell'Assessorato all'Urbanistica) che però vuole essere una sintesi sulla “proposta” che la società proprietaria avanza alla AS Roma .

Dunque non comprendiamo se tale documento è da considerarsi privo di validità e quindi vorremmo conoscere **quando e in quali modalità gli accordi verranno resi pubblici in maniera dettagliata.**



Nel caso invece in cui l'Allegato C sia da considerarsi valido, risulterebbe che l'AS Roma avrà diritto ai ricavi del ticketing per gli eventi AS Roma, ai ricavi del tour dello Stadio e ad una quota pari al 10% del margine operativo netto (MON) su tutti gli eventi non organizzati da AS Roma. Riteniamo tuttavia necessarie le seguenti informazioni integrative, utili per valutare correttamente l'impatto economico che il nuovo impianto avrà per la AS Roma:

- **L'AS Roma non otterrà alcun introito dall'Area Commerciale?**<sup>1</sup>

In particolare, quale parte dei ricavi derivanti dagli **store**, dai **ristoranti**, dalle **luxury suite**, dal **Roma Village**, dai **parcheeggi** e da ogni altra struttura simile è destinata all'AS Roma?

- **L'AS Roma non otterrà alcun introito dall'Area Uffici?**<sup>2</sup>

- **Al termine dei 30 anni di affitto previsti**, che supponiamo utili al conseguimento di una equa remunerazione dell'investimento delle società proprietarie, cosa accadrà? **È previsto un accordo per trasferire la proprietà dello stadio all'AS Roma?** O è almeno prevista la sottoscrizione di nuovi **termini di utilizzo più vantaggiosi**, come l'assenza di un canone annuo di affitto e una partecipazione ai ricavi maggiore?

- In caso contrario, **cosa assicura all'AS Roma che passati 30 anni i gestori dello stadio non impongano condizioni di utilizzo identiche o addirittura meno vantaggiose rispetto a quelle attuali?**

- **Quale sarà la nuova destinazione d'uso del complesso di Trigoria**, attualmente di proprietà di "AS Roma Real Estate Srl", a sua volta controllata da "Neep Roma Holding Spa"? **In caso di alienazione o locazione dello stesso, sono previsti dei meccanismi di compensazione per AS Roma**, la quale rischierebbe altrimenti di essere esclusa da qualsiasi introito derivante da simili operazioni?

Come Supporters Trust crediamo che queste domande necessitino **di una risposta quanto più urgente e dettagliata**, per consentire a tutti i tifosi e gli azionisti dell'AS Roma di **valutare personalmente i benefici economici** che il nuovo impianto potrà portare al club. Siamo infatti coscienti che rispetto alla situazione attuale il nuovo impianto porterà, oltre a quelli sportivi, anche benefici economici. Non possiamo tuttavia fermarci al solo confronto con la situazione attuale: riteniamo di avere il diritto di conoscere i dati per **valutare se il beneficio che l'AS Roma trarrà dallo stadio sarà in linea con quello che hanno ottenuto le altre grandi squadre europee che recentemente ne hanno realizzato uno.**

---

<sup>1</sup> Per "Area Commerciale" si fa riferimento a quella citata nello schema a pag.17 dello [studio di fattibilità](#)

<sup>2</sup> Per "Area Uffici" si fa riferimento a quella citata nello schema a pag.17 dello [studio di fattibilità](#)