

Roma 29 maggio 2017

Stadio per la Roma a Tor di Valle: interventi in Assemblea dei tifosi piccoli azionisti della AS Roma spa

Più volte ho avuto modo di occuparmi dello Stadio in oggetto, così come me ne dovrò sicuramente occupare in futuro.

In questa sede tratterò, in particolare, di alcuni interventi sul tema da parte di tifosi piccoli azionisti della AS Roma spa nel corso dell'Assemblea della Società dell'11 aprile scorso, per l'approvazione del bilancio semestrale al 31.12.2016.

Tali interventi, infatti, dimostrano, a mio avviso, alcune cose importanti.

La prima che, contrariamente ad una "vulgata" diffusa dalla Società e da alcuni organi di informazione, in specie locali, non è affatto vero che il "**popolo romanista**", nella sua interezza, condivide, appoggi e sostenga, senza riserve e acriticamente, il Progetto Tor di Valle.

Tanto più, poi, se perplessità e critiche provengono, non da tifosi qualsiasi, bensì da tifosi che hanno messo i loro soldi, non certamente per finalità speculative, quanto per passione ed amore, nel capitale sociale della stessa.

La seconda, per entrare nel merito delle questioni sollevate, concernente il fatto che la proprietà dello Stadio non sarà della predetta Società.

Tale proprietà sarà, come più volte sottolineato da Federsupporter, di una Società di scopo **StadioTDV**, così detta "**STADCO**", attualmente controllata al 100% da **NEEP ROMA HOLDING** spa, a sua volta controllante la **AS Roma spa** e controllata dalla **AS ROMA SPVLLC**.

Società, quest'ultima, analoga ad una srl italiana, dello Stato americano del Delaware.

Per maggiori dettagli sul Delaware, mi riporto ad un articolo del 15 maggio 2016 di Angelo Micuzzi, intitolato *“Benvenuti nel Delaware, l’Eldorado delle società fantasma”*, consultabile sul sito www.ilsole24ore.it

Ecco, di seguito, alcuni brani tratti dal suddetto articolo .

“Già da tempo le architetture societarie costruite per nascondere soldi e identità passano da qui...La città più popolosa del più piccolo Stato degli USA dopo il Rhode Island è una delle mete predilette di chi vuole nascondere le proprie fortune dagli sguardi del fisco. Società del calibro di Coca Cola (nell’edificio sono registrate la Coca Cola Company ed altre 100 controllate del colosso di Atlanta) hanno scelto il Delaware grazie ai vantaggi fiscali che il piccolo Stato offre alle società... Secondo il New York Times, questo “buco” nella legislazione del Delaware è costato agli Stati USA circa 9,5 miliardi di dollari di mancati introiti in un decennio... Qual’ è il segreto di questo successo? Forse è proprio il segreto. Aprire una società in Delaware è un’operazione che richiede poche ore e consente la totale riservatezza. Basta ricorrere , anche on line, ad un agente residente, agenzie specializzate che offrono ai clienti un servizio completo: dal nome della società alla nomina degli amministratori. L’identità del proprietario non comparirà mai nei registri pubblici Il proprietario non deve essere una persona fisica né è obbligato a risiedere negli Stati Uniti. Non c’è nessun obbligo neanche di svolgere attività economiche o di stabilire una propria sede: l’ideale per società scudo che esistono solo sulla carta e con l’unico obiettivo di schermare i reali proprietari del business”.

Quanto alla “STADCO”, se è vero che essa è attualmente controllata dalla NEEP HOLDING ROMA spa **controllante** la AS ROMA spa **controllata** dalla AS ROMA SPV LLC del Delaware, è altrettanto vero che di essa entrerà a fare parte la **EURNOVA spa**, Società proponente il Progetto Tor di Valle, mediante conferimento, così come si evince dal Verbale n. 86 della Deliberazione dell’Assemblea Capitolina del 22 dicembre 2014, del 50,4 % dell’area su cui sorgerà lo Stadio.

Non è, quindi, esatto, come affermato dal Direttore Generale della AS Roma spa nel corso **dell’Assemblea dell’11 aprile scorso**, che lo Stadio sarà di esclusiva proprietà di società facenti parte della Holding di controllo della AS Roma spa.

Così come non si può dire, come pure affermato dal suddetto Direttore Generale, che lo Stadio è **come se fosse** di proprietà della AS Roma spa.

O si è proprietari o non lo si è e, nel caso in esame, la **“quasi proprietà”** richiama alla memoria sempre per rimanere in ambito calcistico, lo storico **“ quasi gol”** del mitico Nicolò **Carosio**.

La proprietà dello Stadio da parte di società di calcio è fondamentale ai fini della patrimonializzazione delle società stesse.

Tanto è vero che la normativa UEFA sul fair play finanziario esclude espressamente dal computo dei costi delle predette società quelli necessari all'investimento per la realizzazione di stadi di proprietà, per l'appunto perché tali investimenti sono considerati essenziali allo scopo della loro patrimonializzazione.

Le società di calcio sono, infatti, sostanzialmente prive di patrimonio, tale non essendo il c.d. **“patrimonio calciatori”**.

Patrimonio, per meglio dire, del tutto effimero, poiché il valore di un calciatore va progressivamente azzerandosi alla scadenza del rapporto contrattuale con la società di appartenenza.

Non è senza significato, proprio al fine di massimizzare le così dette “plusvalenze”, che le società spesso sono indotte a cedere le prestazioni di propri calciatori il più possibile in prossimità della scadenza contrattuale, quando, cioè, il valore a bilancio del calciatore si avvicina allo zero.

Ecco, dunque, che la proprietà dello stadio rappresenta il vero, **pressoché unico, asset patrimoniale** delle società calcistiche.

Circa la **finanza di progetto** per la realizzazione di nuovi stadi, essa consiste in una operazione di finanziamento di un'opera da parte di un soggetto terzo rispetto al committente, ritenuta tale da produrre risorse in grado di consentire, da un lato, il rimborso del prestito e, dall'altro, margini di guadagno per il committente stesso.

Normalmente, per agevolare l'operazione, si ricorre alla creazione di uno specifico ed autonomo veicolo societario che assume come oggetto sociale ed esclusivo la realizzazione del progetto, onde permettere la separazione economico-finanziaria dell'iniziativa dalle attività e dalla situazione economico-finanziaria del committente.

A maggior ragione quando, come nel caso della AS Roma spa, tale situazione non si presenti come delle più floride ed affidabili, rendendo, perciò, il finanziamento dell'opera, ove diretto, più difficile e più costoso.

La AS Roma spa, al **31.12.2016**, presenta una **perdita di 48 mln** di euro rispetto ad un capitale sociale di **59.635.000** euro.

Una perdita, cioè, che, ai sensi **dell'art.2446 CC**, comporta per gli amministratori, quando risulta, come nella fattispecie, che il capitale sociale è diminuito di oltre un terzo in conseguenza di perdite,

l'obbligo di convocare l'Assemblea per gli opportuni provvedimenti. Questi ultimi, così come risulta dal Verbale dell'Assemblea dell'11 aprile scorso, rinviati ad una successiva Assemblea.

Ma, se il ricorso, quale società veicolo, alla "STADCO", che sarà pertanto proprietaria dell'impianto, può ritenersi normale, anzi necessario, alla luce di quanto sopra, tuttavia, non si comprende perché, mediante un contratto di leasing, i canoni periodici pagati per l'utilizzo dello Stadio, dopo un certo periodo di tempo (20 o 30 anni), non possano consentire alla stessa AS Roma spa di diventare la proprietaria del bene, magari pagando una somma ulteriore.

In questo modo l'esigenza di ricorrere ad una società veicolo, proprietaria dell'impianto, ben potrebbe conciliarsi con l'esigenza che, alla fine, tale proprietà venga trasferita alla Società utilizzatrice dello Stadio, così realizzandosi quel fine precipuo di patrimonializzazione societaria in precedenza evocato.

La normalità in Europa, fatte salve alcune eccezioni, è che le società siano proprietarie degli stadi e lo è anche in Italia (si pensi agli Stadi del Sassuolo, dell'Udinese, dell'Atalanta, del Torino).

In Germania, non solo gli stadi sono di proprietà delle società, ma queste, a loro volta, sempre fatte salve alcune eccezioni, sono di proprietà dei tifosi, essendo, quindi, di proprietà di questi ultimi anche gli stadi.

Dal 1999 vige in Germania la regola per cui le società devono appartenere ad **Associazioni di tifosi** con la maggioranza del **50% + 1**.

A titolo esemplificativo, il Bayern Monaco è di proprietà per il **75 %** dell'Associazione " FC Bayern Munchen" che associa più di **250.000** membri tifosi della Società.

Alla regola del "**50%+1**" sfuggono il **Wolfsburg**, che appartiene al Gruppo Volkswagen, ed il **Bayern Leverkusen**, fondato dagli operai dell'omonima Casa farmaceutica, in quanto le due società avevano questo assetto prima dell'introduzione della suddetta regola.

Tale regola, pur con l'adozione di prezzi bassi per biglietti ed abbonamenti, soprattutto a favore delle famiglie e delle fasce meno abbienti della popolazione e pur mantenendo nelle Curve la tradizione dei posti in piedi (il Bayern Monaco, su una capienza totale di **70.000** posti, ne riserva **13.550** alle suddette Curve), ha permesso che ben circa il **90%** degli stadi della **Bundesliga 1** e il **70 %** di quelli della **Bundesliga 2** sono stati costruiti o rifatti dopo il 2000.

Stadi che registrano un tasso di riempimento di circa il 95% , muniti, al proprio interno di aree commerciali, servizi di ristorazione, bar, sale conferenze (altro che palazzi, palazzine, grattacieli e

“Business Park”!) e che generano una parte cospicua dei ricavi delle società stesse (cfr, anche per quanto sopra, “ *Gol Economy*” di Marco Bellinazzo, Baldini e Castoldi Editore, 2015).

Chissà perché tutto questo sembra irrealizzabile nella Città di Roma, in cui, come è ormai sotto gli occhi di tutti meno di chi non vuole vedere, la realizzazione di nuovi stadi è diventata un mero pretesto, una copertura per operazioni immobiliari speculative che poco o nulla hanno a che vedere con gli stadi.

Che, d'altra parte, la realizzazione del Progetto Tor di Valle o, per meglio dire, di ciò che gli sta intorno nel suo complesso, sia ritenuto dirimente per l'attuale proprietà della AS Roma spa è dimostrato , contrariamente a quanto sostenuto dal Direttore Generale della Società nel corso dell'Assemblea dell'11 aprile scorso, dalle dichiarazioni del Presidente della stessa Società, rilasciate ieri , al termine del “ *celebration day*” del calciatore Totti e, cioè, che “ *Se non avrò lo Stadio entro il 2020, la Roma avrà un nuovo proprietario*”.

La verità è che sono all'opera, da tempo, lobby e potentati che hanno addirittura indotto il Governo ad emanare una norma (**art. 62 del Decreto Legge n.50/2017**) che permette, con la scusa di nuovi stadi, la costruzione di complessi edilizi residenziali, contrabbandati ultimamente quali “*alloggi di servizio*” (sic!) per gli atleti e i dipendenti delle società utilizzatrici, nonché varianti, pressoché automatiche, a Piani Regolatori Generali, mediante un puro e semplice verbale di conclusione dei lavori di una Conferenza di servizi decisoria, che non è neppure un procedimento amministrativo, bensì una frazione di esso.

Resta, da ultimo, ma non certo per importanza, da considerare, come pure osservato in un mio precedente scritto, che, alla luce della Deliberazione n. 763 del 16 luglio 2016 dell'ANAC, richiamantesi a decisioni del Consiglio di Stato e della Corte di Giustizia Europea, l'art. 20 del Decreto legislativo n. 50/2016, “**Codice degli Appalti**”, deve essere interpretato nel senso che il Codice non si applica, **solo** allorchè la realizzazione di opere pubbliche da parte del privato si configuri come un **atto di mera liberalità e gratuità**

Queste ultime insussistenti, dovendosi, quindi, ritenere l'atto a titolo oneroso, quando vi sia il riconoscimento al privato del diritto di sfruttamento dell'opera, la concessione in godimento di beni e, più in generale, di diritti suscettibili di valutazione economica.

E' questo il caso in cui il privato, come nel caso di Tor di Valle, realizza opere pubbliche per il raggiungimento di un proprio interesse patrimoniale che è la causa del negozio giuridico in base al quale lo stesso privato assume su di sé l'obbligo di realizzare le opere pubbliche.

Ne consegue che tali opere sono riconducibili alla categoria dell'appalto pubblico di lavori che comportano il rispetto delle procedure ad evidenza pubblica previste dal Codice.

Vale a dire con affidamento dei lavori mediante esperimento di gara pubblica e **non mediante esecuzione diretta ad opera del privato.**

Avv. Massimo Rossetti