



ROMA CAPITALE

STADIO DELLA ROMA

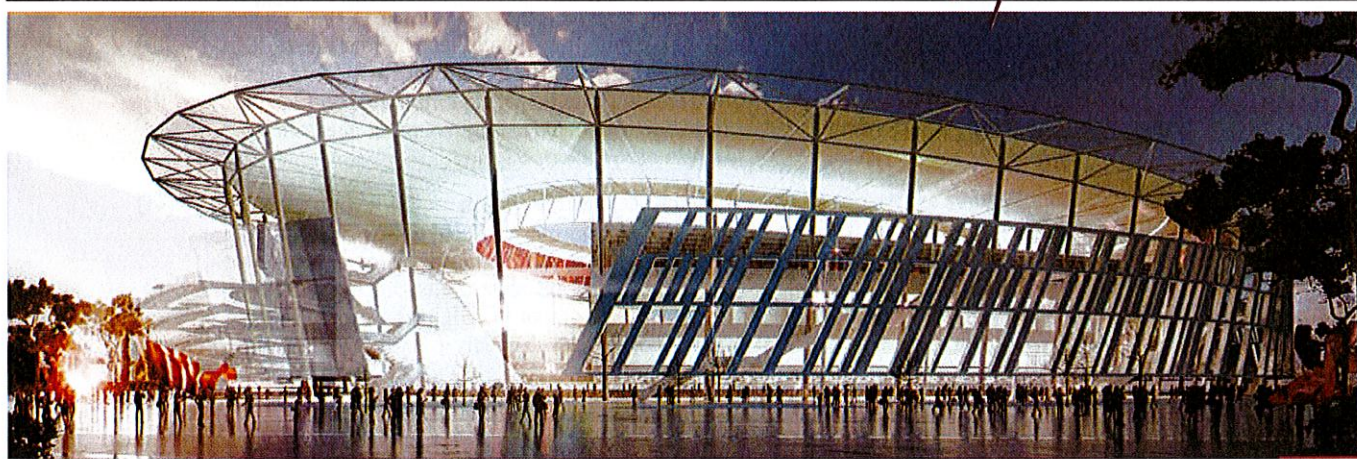
STUDIO DI FATTIBILITA'

PROPRIETA'

EURNOVA S.R.L.

Redazione Studio di Fattibilità
EURNOVA S.r.l.

Coordinamento generale
Parsitalia Real Estate s.r.l.



Allegato E - Accordo con la società sportiva AS Roma

ACCORDO

ai sensi dell'articolo 1, comma 304, lettera a) della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013

TRA

- **AS Roma S.p.A.**, società costituita ai sensi delle leggi italiane, con sede legale in Roma, Piazzale Dino Viola 1, iscrizione C.C.I.A.A. n. 303093, Partita IVA 01180281006 ("ASR"), rappresentata ai fini del presente Accordo da Italo Zanzi nella sua qualità di legale rappresentante e C.E.O., dotato dei poteri a ciò necessari in forza di delibera del consiglio di amministrazione, una cui copia è qui acclusa quale allegato 0.1

E

- **AS Roma SPV, LLC**, società costituita ai sensi delle leggi dello stato del Delaware (Stati Uniti d'America) ("TopCo"), rappresentata ai fini del presente Accordo da James J. Pallotta nella sua qualità di amministratore delegato, dotato dei poteri a ciò necessari in forza di statuto, come da certificazione qui acclusa quale allegato 0.2, che stipula il presente atto al fine di dare e atto e confermare i propri impegni quale società che eserciterà indirettamente il controllo di Stadio TDV SPV (come di seguito definita)

- da una parte -

ED

- **EURNOVA S.r.l.**, società costituita ai sensi delle leggi italiane, con sede in Roma, Via Giovanni Nicotera 7, capitale sociale pari a euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), iscritta nel registro delle imprese di Roma con il numero 09810631003 ("EURNOVA"), rappresentata ai fini del presente Accordo da Luca Parnasi, dotato dei poteri a ciò necessari in forza di procura speciale conferitagli in data 21 maggio 2014, una cui copia è qui acclusa quale allegato 0.3

- dall'altra parte -

(ASR, TopCo ed EURNOVA sono congiuntamente definite le "Parti" e ciascuna di esse individualmente anche una "Parte");

PREMESSO CHE

- (A) ASR è titolare del *titolo sportivo* in forza del quale la squadra di calcio della A.S. Roma (la "Squadra") partecipa al campionato italiano di calcio di Serie A;
- (B) Gli incontri casalinghi di "Serie A", "Coppa Italia - TIM Cup" e delle competizioni internazionali organizzate dall'UEFA giocati dalla Squadra, sono attualmente ospitati allo *Stadio Olimpico* di Roma, mentre le attività di allenamento della Squadra avvengono presso il centro sportivo "Fulvio Bernardini" di Trigoria a Roma;
- (C) ASR ha da tempo considerato l'opportunità di trasferire gli incontri casalinghi della Squadra dallo *Stadio Olimpico* a un nuovo, moderno e avveniristico stadio di calcio, paragonabile ad altri stadi che ospitano alcuni tra i principali club europei che partecipano alla UEFA Champions League, e a concentrare in un unico impianto sportivo polifunzionale lo stadio di casa e i campi di allenamento della Squadra;
- (D) In linea con la migliore pratica di mercato e conformandosi a esperienze simili attinte da alcuni tra i più prestigiosi club calcistici europei, ASR intende arricchire il sito in cui sorgerà il nuovo stadio con alcune funzioni accessorie a beneficio dei propri tifosi, dando vita a un complesso polifunzionale incentrato sulla Squadra, le sue tradizioni e la sua identità sportiva e dedicato ai tifosi e alle loro famiglie, al tempo stesso capace di aumentare il valore dei *brand* di ASR e di generare nuove fonti di ricavo da attività commerciali tradizionali e di *cd. merchandising*;



- (E) Al fine di individuare impianti esistenti e/o aree adatti a ospitare il progetto di sviluppo di tale nuovo stadio, ASR ha incaricato la società di consulenza immobiliare internazionale Cushman & Wakefield LLP ("C&W") di organizzare e gestire un processo di analisi e valutazione degli impianti e delle aree adatti a ospitare il progetto del nuovo stadio nell'ambito della zona di Roma;
- (F) A seguito di un processo portato avanti secondo la migliore prassi internazionale, C&W ha identificato un lotto di terreno della superficie di circa 546.965,00 mq., nel comune di Roma, al km. 9,300 della Via del Mare, dove oggi sorge l'ippodromo di Tor di Valle (il "Terreno"). Ai sensi delle normative applicabili, la maggior parte del Terreno ricade in "zona per verde privato attrezzato", secondo quanto previsto dal piano regolatore generale del comune di Roma, dove è consentita la costruzione di infrastrutture sportive e servizi accessori e di supporto, il tutto nel rispetto di determinati limiti e prescrizioni;
- (G) Il Terreno è di proprietà di EURNOVA, che lo ha acquistato in data 26 giugno 2013 in forza del contratto di compravendita ai rogiti Notaio Pietro Mazza di Roma, rep. n. 116033, racc. n. 43667, dando esecuzione ad alcuni contratti preliminari stipulati nel 2012 tra la stessa EURNOVA e SAIS S.p.A., precedente proprietaria del Terreno;
- (H) EURNOVA, da una parte, e TopCo e ASR, dall'altra parte, hanno intrapreso discussioni volte a individuare il modo più efficiente e finanziariamente percorribile per sviluppare, finanziare e costruire sul Terreno (i) un nuovo, moderno e avveniristico stadio di calcio, con una capacità di circa 55 / 60.000 posti, paragonabile a stadi simili delle maggiori città d'Europa in cui giocano i più prestigiosi club della UEFA Champions League, dove ASR disputerà i propri incontri casalinghi (lo "Stadio"), e (ii) i campi e le strutture di allenamento, nonché gli impianti e le costruzioni ancillari, quali a mero titolo di esempio lo store e il museo della ASR, il tutto finalizzato a sostenere e migliorare i risultati sportivi della ASR e sviluppare le sue proprie attività di *marketing* e *merchandising* (il "Progetto Stadio");
- (I) In data 27 dicembre 2013, è stata approvata la legge n. 147/2013. I commi 303, 304 e 305 dell'art. 1 della Legge n. 147/2013 (la "Nuova Legge Stadi") disciplinano uno specifico procedimento amministrativo volto a favorire il recupero di impianti sportivi esistenti e la costruzione di nuovi, consentendo un processo autorizzativo accelerato per quei progetti che siano riconosciuti di "interesse pubblico" dalle competenti pubbliche amministrazioni;
- (J) Alla società di progettazione internazionale Woods Bagot è stato conferito l'incarico di predisporre il progetto preliminare ed il design concettuale dello Stadio (il "Progetto Preliminare"). Il Progetto Preliminare è stato completato e presentato al Sindaco della città di Roma, on. Ignazio Marino, il 26 Marzo 2014. Un estratto del Progetto Preliminare è qui accluso quale allegato J;
- (K) Le Parti hanno concordato di dar corso alla procedura amministrativa prevista dalla Nuova Legge Stadi, volta ad ottenere la dichiarazione di "pubblico interesse" del Progetto Stadio e il successivo rilascio dei permessi e delle autorizzazioni necessarie a costruire lo Stadio e le strutture accessorie incluse nel Progetto Stadio necessarie a consentirne la sostenibilità finanziaria;
- (L) Unitamente al presente Accordo, stipulato ai sensi dell'articolo 1, comma 304, lett. a) della Nuova Legge Stadi, sono stati predisposti lo studio di fattibilità a valere come progetto preliminare, e il Piano Finanziario predisposti ai sensi del predetto comma della Nuova Legge Stadi, che saranno sottoposti al Comune di Roma al fine di ottenere la dichiarazione di "pubblico interesse" del Progetto Stadio.

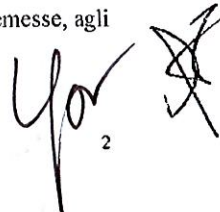
TUTTO CIÒ PREMESSO, alla luce di quanto precede, le Parti, concordano e pattuiscono quanto segue ad ogni effetto vincolante.

1. INTERPRETAZIONE E DEFINIZIONI

1.1 Interpretazione

1.1.1 Nel presente Accordo, a meno che il contesto richieda altrimenti:

- (a) "premesse", "articoli" e "allegati" è da intendersi come riferimento alle premesse, agli articoli e agli allegati al presente Accordo;



2

- (b) il riferimento alle **"Parti"** del presente Accordo include i rispettivi aventi causa, cessionari e rappresentanti personali;
- (c) il riferimento a qualsiasi **"Parte"** del presente Accordo che include più di una persona deve intendersi riferito a ciascuna persona che costituisce tale Parte;
- (d) ogni legge o disposizione di legge include ogni recepimento in testo unico, modifica, integrazione o sostituzione della stessa, ogni legge o disposizione di legge di cui sia, recepimento in testo unico, modifica o integrazione e ogni legiferazione subordinata di volta in volta in vigore ai sensi delle stesse;
- (e) il genere maschile o femminile include l'altro genere e ogni riferimento al singolare include il plurale (e viceversa);
- (f) **"euro"** è la moneta unica utilizzata dai paesi membri dell'Unione Monetaria Europea che, alla data di stipula del presente Accordo, costituisce valuta legale per il pagamento di debiti pubblici e privati nella Repubblica Italiana;
- (g) le espressioni **"di cui al presente Accordo"**, **"dello stesso"** e **"di seguito"** e termini simili, se utilizzati nel presente Accordo, si riferiscono al presente Accordo nella sua totalità e non a particolari disposizioni dello stesso;
- (h) **"Giorno Lavorativo"** indica ogni giorno di calendario diverso dal sabato, dalla domenica e da qualsiasi altro giorno in cui gli istituti di credito sono autorizzati a chiudere sulla piazza di Roma;
- (i) **"Codice Civile"** indica il codice civile italiano, approvato con Regio Decreto n. 262 del 16 marzo 1942, come successivamente modificato ed integrato;
- (j) **"controllo"**, **"controllata"** e **"controllante"** hanno il significato previsto dallo, e dovranno essere interpretati ai sensi del, articolo 2359, primo comma, del Codice Civile;
- (k) **"incluso"** è da intendersi seguito dall'espressione "senza alcuna limitazione";
- (l) laddove i termini **"procurare"**, **"fare in modo che"** o altri termini aventi un significato analogo sono utilizzati nel presente Accordo, tali termini dovranno essere interpretati quale un obbligo delle relative Parti di questo Accordo che un certo fatto abbia luogo o che una certa azione sia eseguita dal terzo ai fini e per gli effetti dell'articolo 1381 del Codice Civile; e
- (m) l'indice e i titoli sono inseriti per mera comodità e non avranno alcuna influenza sull'interpretazione dell'Accordo.

1.2 Preambolo, premesse e allegati

1.2.1 Il preambolo, le premesse e i seguenti allegati:

<u>Allegato 0.1</u>	Poteri di ASR
<u>Allegato 0.2</u>	Poteri di TopCo
<u>Allegato 0.3</u>	Poteri di EURNOVA
<u>Allegato J</u>	Estratto del Progetto Preliminare

formano parte integrante e sostanziale del presente Accordo.

2. OGGETTO

2.1 Le Parti si danno reciprocamente atto e confermano il proprio impegno reciproco a:



- (i) lavorare insieme e collaborare allo sviluppo del Progetto Stadio;
 - (ii) preparare e depositare tutti i documenti necessari per dar corso al processo approvativo previsto dalla Nuova Legge Stadi, finalizzato all'ottenimento di tutti i permessi ed autorizzazioni necessari alla realizzazione del Progetto Stadio.
- 2.2 EURNOVA e TopCo, nei loro rispettivi ruoli - da una parte - e ASR - dall'altra parte - si danno reciprocamente atto e confermano il proprio impegno a:
- (i) realizzare il Progetto Stadio in sostanziale conformità del progetto definitivo di cui alla Nuova Legge Stadi, così come eventualmente modificato;
 - (ii) concedere l'utilizzo dello Stadio, una volta costruito, ad ASR che - secondo termini e condizioni concordati tra le parti - disputerà presso lo Stadio le proprie partite casalinghe e sarà l'utilizzatore esclusivo, o in ogni caso, prevalente, del Nuovo Stadio.
- 2.3 Tutte le Parti prendono atto e accettano il Progetto Stadio nella sua interezza e concordano che EURNOVA sarà la Parte che si relazionerà con il Comune di Roma e/o con qualsiasi altra Pubblica Amministrazione coinvolta nel processo approvativo dello stesso, come previsto ai sensi della Nuova Legge Stadi.

3. CONDIZIONI RISOLUTIVE

- 3.1 L'efficacia del presente accordo è condizionata all'avveramento della seguente condizione risolutiva (la "Condizione Risolutiva"):
- (i) il mancato ottenimento della dichiarazione di "pubblico interesse" per il Progetto Stadio da parte del Comune di Roma, entro i termini previsti dalla Nuova Legge Stadi, come eventualmente prorogati.
- 3.2 Ove il presente accordo cessi di essere efficace in conseguenza dell'avveramento della Condizione Risolutiva, nessuna delle Parti avrà nulla a pretendere nei confronti delle altre Parti, a nessun titolo se non in caso di violazione dell'obbligo di comportarsi e negoziare secondo buona fede ai sensi del presente Accordo.

4. DISPOSIZIONI GENERALI

4.1 Comunicazioni

- 4.1.1 Qualsiasi comunicazione richiesta o autorizzata ai sensi o in connessione al presente Accordo dovrà essere effettuata per iscritto, in lingua inglese e italiana e sottoscritta da o per conto della parte che la effettua. Le comunicazioni potranno essere consegnate personalmente, inoltrate a mezzo posta elettronica certificata o lettera raccomandata A/R agli indirizzi e all'attenzione della Parte destinataria indicata all'articolo 4.1.2. Le comunicazioni consegnate personalmente o inviate a mezzo e-mail (P.E.C.) o posta nel modo sopra previsto si intenderanno debitamente ricevute:

- (a) se consegnate personalmente, all'atto della consegna;
- (b) se per e-mail (P.E.C.), alla loro ricezione;
- (c) in caso di lettera raccomandata A/R, alla data indicata nella ricevuta di ritorno,

A CONDIZIONE CHE, in ogni caso se la consegna *brevi manu* o a mezzo fax avviene dopo le ore 18.00 di un Giorno Lavorativo o di un giorno non lavorativo, la consegna si intenderà effettuata alle ore 9.00 del Giorno Lavorativo successivo. I riferimenti temporali di cui al presente articolo 4.1.1 si intendono riferiti all'ora locale del paese del destinatario.

- 4.1.2 Gli indirizzi delle Parti ai fini del presente Accordo sono i seguenti:

- (a) se ad ASR:
A.S. Roma S.p.A.
Piazzale Dino Viola, 1
00128 Roma (RM)



4

Attenzione: Avv. Mauro Baldissoni

e-mail: asromacalcio@legalmail.it

(b) se a TopCo:

AS Roma SPV, LLC

C/o 280 congress street

12th Floor

Boston, MA. 02210

Stati Uniti d'America

Attenzione: Robert Needham

e-mail: robert.needham@raptorgroup.com; legalnotices@raptorgroup.com

(c) se a EURNOVA:

Studio Di Gravio

Via Barnaba Oriani 85

00197 Roma (RM)

Attenzione: Prof. Avv. Valerio Di Gravio

e-mail: valeriodigravio@ordineavvocatiroma.org

4.1.3 Una Parte potrà informare l'altra Parte del presente Accordo di modifiche eventualmente apportate alla propria ragione sociale, ai destinatari delle comunicazioni o agli indirizzi, a condizione che la comunicazione con cui si dà atto di tali modifiche abbia efficacia unicamente:

- (a) alla data che nella suddetta comunicazione è indicata come la data in cui ha avuto luogo la modifica; ovvero
- (b) in assenza di tale data ovvero se la data risulta essere inferiore a tre (3) Giorni Lavorativi dalla data di invio della comunicazione, alla data successiva a tre (3) Giorni Lavorativi dall'avvenuta notifica di dette modifiche.

4.2 Onorari - Spese

4.2.1 Se non diversamente ed espressamente stabilito in altre clausole del presente Accordo, le Parti sosterranno, ciascuna per quanto di propria competenza, i costi, gli onorari e le anticipazioni connesse alla negoziazione, alla predisposizione e all'esecuzione del presente Accordo (nonché relativi ad ogni attività e documento accessorio), ivi inclusi qualsiasi somma dovuta ai rispettivi consulenti fiscali, legali e commerciali.

4.3 Intero accordo

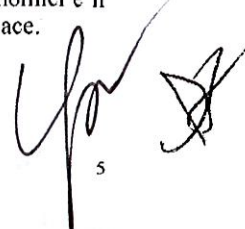
4.3.1 Il presente Accordo costituisce la presa d'atto tra le Parti ai fini di quanto richiesto all'articolo 1, comma 304, lettera a) della Nuova Legge Stadi.

4.4 Modifiche

4.4.1 Il presente Accordo non potrà essere modificato, emendato ovvero variato se non per mezzo di un accordo scritto firmato dalla Parte nei cui confronti tale modifica, emendamento ovvero variazione ha effetto.

4.5 Clausola di salvaguardia

4.5.1 Qualora qualsiasi disposizione del presente Accordo fosse o divenisse invalida, illegittima ovvero non eseguibile ai sensi delle leggi di qualsiasi giurisdizione, la validità, legittimità o eseguibilità delle restanti previsioni non sarà in alcuna circostanza pregiudicata o impedita. Le Parti s'impegnano a concordare in buona fede e a sostituire l'eventuale pattuizione invalida o inefficace con altra valida ed efficace che consegua, quanto più possibile, gli stessi risultati economici e il comune intento delle Parti previsti dalla clausola o pattuizione risultata invalida o inefficace.



5

5. LEGGE APPLICABILE E FORO COMPETENTE

- 5.1 Il presente Accordo sarà regolato in tutti gli aspetti, ivi inclusa la validità, l'interpretazione e l'efficacia, dalle leggi della Repubblica Italiana.
- 5.2 Le Parti convengono che qualsiasi controversia derivante o comunque connessa con il presente Accordo, la sua interpretazione e la sua esecuzione sarà sottoposta alla competenza esclusiva del Foro di Roma.

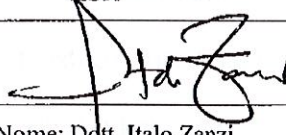
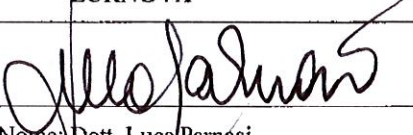
6. RISERVATEZZA E TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

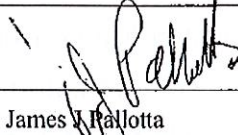
- 6.1 Salvo per ogni eventuale obbligazione derivante della necessità di eseguire ordini dalle autorità pubbliche od obblighi di legge, le Parti concordano che i termini, anche economici, e le condizioni del presente Accordo dovranno rimanere strettamente confidenziali e riservati tra le Parti. Senza pregiudizio per quanto precede, le Parti concordano che il presente Accordo sarà reso noto al comune di Roma e alle altre pubbliche amministrazioni competenti ai fini della procedura autorizzativa prevista dalla Nuova Legge Stadi.
- 6.2 I rispettivi dati personali di cui le Parti verranno a conoscenza nel corso dell'esecuzione del presente Accordo saranno trattati esclusivamente ai fini di un corretto e completo adempimento delle obbligazioni contrattuali ivi dedotte. In ogni caso, il trattamento avverrà secondo modalità e con strumenti idonei a garantire la sicurezza e la riservatezza dei dati stessi, conformemente a quanto disposto dal Decreto Legislativo n 196/2003 in materia di protezione dei dati personali.

* * *

Le Parti si danno atto che ciascuna clausola del presente Accordo è stata negoziata tra le Parti e pertanto le disposizioni degli articoli 1341 e 1342 del Codice Civile non trovano applicazione.

Roma, 26 Maggio 2014

ASR	EURNOVA
	
Nome: Dott. Italo Zanzi	Nome: Dott. Luca Parnasi
Carica: C.E.O.	Carica: Procuratore Speciale

TOPCO

Nome: James J. Pallotta
Carica: AS ROMA SPV GP, LLC, quale <i>managing member</i>
Raptor Holdco GP, LLC, quale <i>managing member</i>

A.S. ROMA S.p.A.

Sede Sociale: Roma, Piazzale Dino Viola, 1

Capitale Sociale: Euro 19.878.494 interamente versato

Registro Imprese n. 862/67 – R.E.A. n. 303093

Codice Fiscale 03294210582 - P. IVA. 01180281006

VERBALE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il giorno **14 novembre 2013** alle ore 14.30, in Milano, Via Rossellini 4, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della A.S. Roma S.p.A. (di seguito: la "**Società**") per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Presentazione del Resoconto Intermedio di Gestione dell'A.S. Roma S.p.A. chiuso al 30 settembre 2013; deliberazioni conseguenti;
- 2) Determinazione del Parametro Valore della Produzione/Debiti finanziari alla data del 30 settembre 2013, ai sensi dell'art. 85, lettera A), VIII, punto 2 NOIF; deliberazioni conseguenti;
- 3) Nomina dell'Amministratore Delegato e conferimento dei poteri conseguenti;
- 4) Costituzione della fondazione denominata "A.S. Roma Cares".
- 5) Varie ed eventuali.

Prende la parola il Presidente del Consiglio di Amministrazione Dott. James Pallotta il quale, essendo collegato via *audio conference*, invita il Dott. Zanzi a presiedere la presente riunione.

Il Dott. Zanzi, con il consenso di tutti i partecipanti, accetta di presiedere l'odierna riunione e invita l'Avv. Mauro Baldissoni a fungere da segretario, che accetta l'incarico e contata la presenza oltre la propria:

dei membri del Consiglio di Amministrazione:

- Dott. Italo Zanzi, Dott. Claudio Fenucci, Avv.to Mauro Baldissoni, presenti fisicamente, nonché i consiglieri Dott. James Pallotta, Avv. Roberto Cappelli, Dott. Paolo Fiorentino, Avv. Benedetta Navarra, Dott. Thomas Di Benedetto, Dott. Brian Klein ed il Cav. Giuseppe Pasquale Marra, tutti collegati telefonicamente e con possibilità di seguire la discussione ed intervenire in tempo reale;

dei membri del Collegio Sindacale:

- Dott. Pietro Mastrapasqua e Dott. Massimo Gambini (in collegamento telefonico e con possibilità di seguire la discussione ed intervenire in tempo reale);
- l'assenza giustificata dei Consiglieri: Avv. Joseph Tacopina, Dott. Giorgio Piccarreta, Dott. Mark Pannes e del Presidente del Collegio Sindacale Dott. Claudia Cattani.

Il Dott. Zanzi, preso atto della presenza dei Consiglieri e dei Sindaci ed avendo verificato la regolare convocazione della presente adunanza, ricordando ai presenti che gli argomenti trattati nel Consiglio sono sempre strettamente confidenziali, dichiara validamente costituita, ai sensi di legge e di statuto, la riunione del Consiglio di Amministrazione, ed inizia la trattazione degli argomenti posti all'ordine del giorno.

In relazione al **primo punto** dell'ordine del giorno, il Dott. Zanzi cede la parola al Dott. Fenucci il quale ricorda ai presenti che è stata distribuita copia del Resoconto Intermedio di gestione dell'A.S. Roma chiuso al 30 settembre 2013 (in prosieguo, il "Resoconto"), ai fini di illustrare l'andamento gestionale del primo trimestre dell'esercizio sociale in corso (in prosieguo, il "Trimestre").

Ai fini di una migliore comprensione dei dati economici, finanziari e patrimoniali, il Dott. Fenucci premette che:

- il Resoconto è redatto su base consolidata, comprensiva delle risultanze contabili della A.S. Roma e della partecipata Soccer;
- la redazione delle situazioni contabili infrannuali richiede da parte della Direzione l'effettuazione di stime e di assunzioni che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di riferimento. I risultati che si consuntiveranno potrebbero differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli eventuali effetti di ogni variazione sono riflessi immediatamente a Conto economico. Le valutazioni sono effettuate secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, rispettando i criteri ed i vincoli stabiliti dalle disposizioni di legge, non essendovi motivi di deroga, ed osservando il principio di competenza economica in ragione d'esercizio;

- i risultati infrannuali sono influenzati dalla stagionalità dell'attività sportiva, conseguente alla distribuzione temporale non omogenea delle gare, ed alla concentrazione delle operazioni di trading su diritti alle prestazioni di calciatori in predeterminati periodi dell'esercizio. La rappresentatività degli stessi risulta così condizionata, in particolar modo, dai ricavi da gare e dai relativi proventi da licenza dei diritti di trasmissione delle stesse, la cui competenza economica è legata al momento di effettivo svolgimento dell'evento sportivo, nonché dai proventi e gli oneri derivanti dalla gestione operativa del parco calciatori; per contro, i costi di gestione sono distribuiti in maniera pressoché omogenea nell'arco dell'esercizio, ancorché si segnala che per effetto della sottoscrizione di alcuni contratti economici di prestazione sportiva nel corso della sessione estiva della campagna trasferimenti e della possibile maturazione di premi individuali, è prevedibile una distribuzione non omogenea del costo del personale e degli ammortamenti, con un trend crescente.

Il Risultato netto consolidato al 30 settembre 2013 è positivo per 19,5 milioni di euro (negativo per 16,8 milioni di euro, al 30 settembre 2012), in miglioramento di 36,3 milioni di euro rispetto al primo trimestre dell'esercizio precedente. In particolare, il risultato conseguito riflette gli esiti positivi delle operazioni di mercato realizzate nell'ambito della sessione estiva della campagna trasferimenti, che hanno generato plusvalenze per complessivi 52,7 milioni di euro, nonché la contabilizzazione del bonus, pari a 6 milioni di euro, riconosciuto dalla Nike Western Europe alla firma del contratto preliminare di sponsorizzazione tecnica, che avrà durata di 10 anni, a partire dalla stagione 2014/2015.

Il Margine operativo lordo Consolidato (Ebitda) al 30 settembre 2013, positivo per 31,2 milioni di euro (negativo per 8,8 milioni di euro, al 30 settembre 2012), tiene conto dei risultati della gestione operativa del parco calciatori, sopra evidenziati. Al netto di tali componenti, il Margine Operativo lordo è negativo per 8,2 milioni di euro (e per 17,1 milioni di euro, al 30 settembre 2013), in miglioramento rispetto al trimestre dell'esercizio precedente, per effetto, oltre che della contabilizzazione del bonus riconosciuto dalla Nike, del venire meno del costo relativo agli incentivi all'esodo riconosciuti a tesserati nel 2012, al momento della cessione dei relativi diritti e/o della risoluzione consensuale anticipata del contratto economico, contabilizzati interamente all'inizio dell'esercizio

I **Ricavi operativi** conseguiti nel primo Trimestre dell'esercizio 2013-2014 sono pari a 25,4 milioni di euro (21,3 milioni di euro, al 30 settembre 2012), in crescita del 19,2% rispetto al corrispondente trimestre dell'esercizio precedente.

I **Costi Operativi** Consolidati del Trimestre, al netto di ammortamenti e svalutazioni, pari a complessivi 33,5 milioni di euro (38,4 milioni di euro, al 30 settembre 2012), si presentano in flessione di 4,9 milioni di euro rispetto al Trimestre 2012, principalmente per l'andamento delle spese per il personale tesserato.

La **Gestione operativa del parco calciatori** ha comportato nel Trimestre il conseguimento di un risultato netto positivo per 39,3 milioni di euro (8,4 milioni di euro, al 30 settembre 2012), in significativa crescita rispetto al Trimestre 2012, per le operazioni di mercato realizzate nell'ambito della sessione estiva della campagna trasferimenti.

Gli **Ammortamenti** consolidati del Trimestre, pari a 8,3 milioni di euro (7,5 milioni di euro, al 30 settembre 2012), mentre la Gestione finanziaria ha generato oneri netti per 1,3 milioni di euro, per commissioni ed interessi passivi, derivanti principalmente dalle operazioni di finanziamento e di garanzia poste in essere per far fronte ai fabbisogni aziendali.

Infine, la **Gestione fiscale** consolidata del Trimestre registra Imposte per 1,9 milioni di euro (0,6 milioni di euro, al 30 settembre 2012), di cui 1,8 milioni di euro, per l'IRAP di competenza del periodo, e 0,1 milioni di euro, per imposte differite passive, riferite alla partecipata Soccer SAS.

Il **Patrimonio netto consolidato** al 30 settembre 2013 è negativo per 42,8 milioni di euro, in miglioramento di 23,2 milioni di euro, per (i) il Risultato economico dell'esercizio, positivo per 19,5 milioni di euro, ed (ii) il Versamento in conto futuro aumento di capitale, effettuato da Neep Roma Holding S.p.A. nel mese di luglio 2013, per 3,45 milioni di euro, a completamento dei pagamenti già eseguiti nell'esercizio 2012/2013, a valere sulla seconda e terza tranches, per come deliberato dall'Assemblea degli Azionisti del 30 gennaio 2012. Il valore negativo del Patrimonio netto consolidato è conseguente alle operate rettifiche di consolidamento aventi ad oggetto l'elisione del valore della Partecipazione nella Soccer SAS. Il **Patrimonio netto separato** dell'A.S. Roma S.p.A. al 30 settembre 2013, risulta invece positivo per 65,7 milioni di euro (49,8

milioni di euro, al 30 giugno 2013), in miglioramento di 15,9 milioni di euro, per il Risultato economico conseguito nel periodo, pari a 12,4 milioni di euro, e per il versamento in conto futuro aumento di capitale sopra richiamato.

La **Posizione finanziaria netta** consolidata al 30 settembre 2013, negativa per 80,5 milioni di euro, registra un miglioramento di 8,1 milioni di euro rispetto al 30 giugno 2013, e si compone di disponibilità liquide, per 1,9 milioni di euro (8,6 milioni di euro, al 30 giugno 2013), e indebitamento finanziario, per 82,4 milioni di euro (97,2 milioni di euro, al 30 giugno 2013).

Ascoltata l'esposizione della dott. Fenucci, il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità dei presenti,

delibera

- di approvare il Resoconto Intermedio di gestione dell'A.S. Roma chiuso al 30 settembre 2013, nei termini e contenuti sopra esposti, corredato dalla Relazione Intermedia sulla Gestione;
- di conferire mandato al Dott. Fenucci per apportarvi, qualora necessarie, le sole correzioni di forma al testo del Resoconto Intermedio di gestione dell'A.S. Roma, e per compiere tutti i necessari adempimenti per l'adeguata diffusione dell'aggiornamento dell'informativa al mercato, nel rispetto della vigente normativa.

In merito al **Secondo** punto all'ordine del giorno, il Dott. Fenucci informa i presenti che, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 85, lettera A), VIII, punto 1. NOIF, si è provveduto alla determinazione del parametro Valore della Produzione/Debiti finanziari (VP/DF) al 30 settembre 2013, sia della sola A.S. Roma, che su base consolidata.

Tali Parametri sono determinati con riferimento alla situazione contabile redatta ai fini della predisposizione del Resoconto Intermedio di Gestione dell'A.S. Roma chiuso al 30 settembre 2013.

Il Parametro VP/DF, determinato con riferimento ai dati economici e finanziari della sola A.S. Roma, si compone di:

- **Valore della Produzione:** pari a **176,3 milioni di euro**, riferito ai Ricavi conseguiti nel corso di 12 mesi (dal 1° ottobre 2012 al 30 settembre 2013), come risultanti

dalla Situazione economica, finanziaria e patrimoniale chiusa alla data del 30 giugno 2013, per i nove mesi dell'esercizio precedente (1° ottobre 2012 - 30 giugno 2013), e del Resoconto Intermedio di Gestione dell'A.S. Roma chiuso al 30 settembre 2013, per i primi tre mesi dell'esercizio in corso (1° luglio - 30 settembre 2013);

- **Debiti finanziari:** pari a **81,4 milioni di euro**, composti da debiti di natura finanziaria verso Altri finanziatori, per 82,4 milioni di euro, al netto delle disponibilità liquide, pari a 1 milione di euro.

Il Parametro VP/DF al 30 settembre 2013, riferito alla situazione contabile separata di A.S. Roma, risulta di conseguenza pari a **2,166**, con un'eccedenza di indebitamento pari a 37,3 milioni di euro.

Il Parametro VP/DF, determinato con riferimento ai dati economici e finanziari consolidati, si compone di:

- **Valore della Produzione consolidata:** pari a **198,5 milioni di euro**, riferito ai Ricavi conseguiti nel corso di 12 mesi (dal 1° ottobre 2012 al 30 settembre 2013), come risultanti dalla Situazione economica, finanziaria e patrimoniale chiusa alla data del 30 giugno 2013, per i nove mesi dell'esercizio precedente (1° ottobre 2012 - 30 giugno 2013), e del Resoconto Intermedio di Gestione dell'A.S. Roma al 30 settembre 2013, per i primi tre mesi dell'esercizio in corso (1° luglio - 30 settembre 2013);
- **Debiti finanziari consolidati:** pari a **80,5 milioni di euro**, composti da debiti di natura finanziaria verso Altri finanziatori, per 82,4 milioni di euro, al netto delle disponibilità liquide, pari a 1,9 milioni di euro.

Il Parametro VP/DF al 30 settembre 2013, riferito alla situazione contabile consolidata di A.S. Roma, risulta di conseguenza pari a **2,467**, con un'eccedenza di indebitamento pari a 30,8 milioni di euro.

Il Dott. Fenucci informa che i Parametri VP/DF, redatti con riferimento alla situazione contabile separata e consolidata di A.S. Roma chiusa al 30 settembre 2013, saranno depositati presso la Co.Vi.Soc. nel rispetto dei termini previsti dalla normativa federale vigente in materia.

Il Dott. Fenucci, infine, ricorda ai presenti che, a seguito dell'approvazione del Bilancio

d'Esercizio chiuso al 30 giugno 2013, da parte dell'Assemblea Ordinaria degli Azionisti dell'A.S. Roma, riunitasi in data 28 ottobre 2013, in ottemperanza alle disposizioni di cui all'art. 85, lettera A), VIII, punto 2. NOIF, si è provveduto alla rideterminazione del parametro Valore della Produzione/Debiti finanziari (VP/DF) al 30 giugno 2013, sia della sola A.S. Roma, che su base consolidata. Entrambi i parametri non hanno evidenziato variazioni di rilievo rispetto a quanto già determinato sulla base della Situazione preliminare approvata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 29 agosto 2013.

Ascoltata l'esposizione del Dott. Fenucci, il Consiglio di Amministrazione, all'unanimità dei presenti,

delibera

- di approvare i Parametri Valore della Produzione/Debiti finanziari, alla data del 30 settembre 2013, dell'A.S. Roma determinati con riferimento alla situazione contabile separata e consolidata, nei termini e contenuti sopra esposti, dando mandato al Presidente, per depositare gli stessi presso la Co.Vi.So.C. – FIGC, nel rispetto delle disposizioni federali vigenti in materia.

Passando al **terzo** punto all'ordine del giorno, prende la parola l'Avv. Baldissoni ricorda che, in data 28 ottobre 2013, l'Assemblea degli Azionisti della Società ha deliberato la conferma del Dott. Italo Andres Zanzi come membro del Consiglio di Amministrazione della Società nonché membro del Comitato Esecutivo.

A tale riguardo l'Avv. Baldissoni ricorda ai presenti che il Dott. Zanzi è stato nominato per cooptazione dal Consiglio con delibera del 28 febbraio 2013, ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, in sostituzione dell'amministratore dimissionario Dott. Andrea Gabrielle.

Inoltre, lo stesso Consiglio ha conferito al Dott. Zanzi specifici poteri per fungere come Amministratore Delegato della Società.

Per quanto sopra, preso atto della delibera dell'Assemblea degli Azionisti del 28 ottobre 2013 ed in considerazione del fatto che le deleghe precedentemente conferite al Dott. Zanzi dal Consiglio di Amministrazione per l'espletamento delle suddette

funzioni sono ormai scadute ai sensi dell'art. 2386 del Codice Civile, si rende necessario procedere con il rinnovo di tali poteri in favore del Dott. Zanzi.

Pertanto, l'Avv. Baldissoni invita il Consiglio a deliberare la nomina del Dott. Zanzi quale Amministratore Delegato della Società e la conferma degli stessi poteri precedentemente conferiti in favore dello stesso.

Il Consiglio di Amministrazione, ascoltata l'esposizione dell'Avv. Baldissoni, dopo breve ed esauriente discussione, con l'astensione del Dott. Zanzi, il Consiglio di Amministrazione all'unanimità

delibera

- di nominare il Dott. Italo Andres Zanzi, nato in New York (USA), il 18 maggio 1974 quale Amministratore Delegato della Società;
- di rinnovare in favore del consigliere Italo Andres Zanzi, a decorrere dal 14 novembre 2013, i seguenti poteri:
 1. stipulare, modificare o estinguere, determinandone ogni opportuna clausola, i contratti inerenti la normale gestione della Società. Detti poteri si intendono conferiti per ogni operazione, atto o categoria di atti fino alla concorrenza di Euro 500.000,00, con l'unica eccezione dei contratti di prestazioni di natura professionistico/sportive in generale, per i quali varrà un limite di Euro 5.000.000,00, con impegno di pronta relazione al Consiglio. Nell'esercizio di tali poteri, il Dott. Zanzi potrà negoziare con i terzi termini e condizioni di contratto e di pagamento, accordare sconti e dilazioni di pagamento ed ogni altro termine contrattuale ritenuto necessario od opportuno;
 2. risolvere e impugnare tali contratti, stipulare transazioni, rilasciare quietanze nelle debite forme; emettere, firmare e quietanzare fatture, note di addebito e di accredito;

3. compiere le normali operazioni bancarie, quali aprire e chiudere conti correnti, chiedere ed accettare affidamenti e finanziamenti, locare cassette di sicurezza ed aprire e disporre del loro contenuto, depositare, ritirare somme, valori e titoli, emettere assegni su conti correnti della società presso qualsiasi banca ed istituto di credito sino alla concorrenza dei fidi accordati alla società stessa, disporre aperture di credito e compiere tutte le conseguenti e necessarie operazioni;
4. assumere e licenziare dipendenti e dirigenti, determinandone poteri, mansioni ed obblighi, nonché i termini e le condizioni di impiego, limitatamente ai soli dipendenti aventi una R.A.L. non superiore ad Euro 70.000,00; stipulare accordi sindacali con le rappresentanze ed associazioni di categoria; assicurare l'ottemperanza di tali contratti alla normativa in vigore incluso il piano sanitario aziendale; adottare azioni disciplinari; comunicazioni, note, lettere di richiamo ed informative in genere;
5. firmare e presentare per conto della società le dichiarazioni dei redditi, la dichiarazione annuale IVA e qualunque altra dichiarazione relativa ad imposte e tasse, le denunce ed i moduli per i redditi di terzi soggetti a ritenuta d'acconto, le denunce mensili ed annuali relative all'I.V.A. e SIAE e procedendo ai pagamenti od incassando i rimborsi a conguaglio, nonché presentare domande, petizioni e ricorsi di ogni ordine e grado contro l'Amministrazione Finanziaria, anche in applicazione di eventuali norme di sanatoria tributaria, previdenziale ed analoghe; rappresentare la società nei confronti delle Commissioni Tributarie e rilasciare procure in relazione ai relativi procedimenti; firmare e presentare per conto della società tutte le dichiarazioni agli Istituti Previdenziali e assistenziali, Camere di Commercio,

- nonché domande, petizioni e ricorsi di ogni ordine e grado nei confronti degli stessi;
6. rappresentare la Società in tutte le sue relazioni con tutti gli uffici amministrativi dello Stato italiano e di Stati esteri, con le Regioni, le Province ed i Comuni, con il C.O.N.I., la F.I.G.C., la L.N.P. ed ogni altro organo o associazione sportiva, ivi inclusa la facoltà di promuovere e proseguire giudizi, presentare dichiarazioni ed istanze, fare reclami e ricorsi contro qualsiasi provvedimento degli uffici ed autorità di cui sopra, firmare i relativi documenti e compiere ogni atto ed operazione;
 7. rappresentare la Società in giudizio avanti a tutte le Autorità della Repubblica italiana ed estere, nominare avvocati e procuratori alle liti, conferire deleghe e procure, anche per giudizi di appello, di Cassazione e di revocazione, nonché davanti alla Corte Costituzionale; infine, di presentare istanze, denunce e querele;
 8. rappresentare la società avanti il Pubblico Registro Automobilistico ed ivi compiere qualsiasi operazione;
 9. rappresentare la Società in qualsiasi procedura fallimentare con tutti gli occorrenti poteri, promuovere dichiarazioni di fallimento, assistere ad adunanze di creditori, concorrere alla nomina del comitato dei creditori, accettare ed esercitare l'ufficio di membro di detto comitato qualora la nomina cada sul mandante, dichiararne i crediti affermandone la realtà e sussistenza, accettare, respingere ed impugnare proposte di concordato e fare quant'altro necessario per le procedure stesse;

10. entro il limite di Euro 500.000,00 per ciascuna operazione, transigere e conciliare ogni pendenza della società con terzi; nominare arbitri anche amichevoli compositori e firmare i relativi atti di compromesso;
11. richiedere e ricevere somme, titoli, merci e documenti, firmando le relative quietanze, liberazioni ed esoneri di responsabilità presso qualsiasi Amministrazione dello Stato, presso qualsiasi Amministrazione regionale, provinciale e comunale, presso qualsiasi cassa pubblica e privata, compresa la Tesoreria dello Stato, la Cassa Depositi e prestiti, il Debito pubblico, gli uffici Doganali e le Ferrovie dello Stato e private, sia nelle sedi centrali sia in quelle periferiche comprese le Intendenze di Finanza; compiere presso le Pubbliche Amministrazioni, Enti ed Uffici Pubblici, il CONI, la FIGC e la LNP tutti gli atti ed operazioni occorrenti per ottenere licenze, concessioni ed atti autorizzativi in genere; stipulare e sottoscrivere disciplinari, convenzioni, atti di sottomissione e qualsiasi altro atto preparatorio di detti provvedimenti; ricevere dagli uffici postali e telegrafici dalle compagnie di navigazione e da ogni altra impresa di trasporto, lettere, pieghi e pacchi, tanto ordinari che raccomandati ed assicurati, riscuotere vaglia postali e telegrafici, buoni cheque ed assegni di qualunque specie e di qualsiasi ammontare; compiere ogni altro atto ed operazione presso gli uffici e le Amministrazioni suindicate;
12. riscuotere qualsiasi somma dovuta alla Società da persone fisiche, giuridiche o enti e rilasciare le relative quietanze;
13. firmare tratte come traente sui debitori della Società, quietanzare cambiali e titoli all'ordine, esigere e girare assegni, tratte e cambiali esclusivamente per l'incasso, lo sconto e per il versamento nei conti della Società e protestarli; accettare tratte spiccate dai fornitori della Società;

14. nel limite della gestione ordinaria della Società, compiere tutte le operazioni bancarie e finanziarie, inclusa la facoltà di assumere obbligazioni cambiarie in nome della Società e di rilasciare fidejussioni in favore di altre società del gruppo, controllate, collegate e di terzi;

15. negoziare e sottoscrivere accordi di factoring in nome e per conto della Società, definire ogni relativa condizione e clausola contrattuale, sottoscrivere tutti gli atti richiesti compresa la cessione di crediti, i mandati per l'incasso, le operazioni di anticipazione e sconto, la costituzione di garanzie, e compiere qualsiasi operazione di utilizzo del rapporto di factoring medesimo, con facoltà altresì di delegare a terzi i suddetti poteri.

16. tenere e sottoscrivere la corrispondenza nell'ambito dei poteri sopra conferiti;

17. conferire sub deleghe nell'ambito dei poteri indicati ai punti che precedono a dipendenti della Società o a terzi.

- Tutte le decisioni relative ad operazioni eccedenti i suddetti poteri e/o le relative soglie massime di spesa dovranno essere preventivamente deliberate dal Comitato Esecutivo, fatte salve le decisioni concernenti operazioni singolarmente e specificatamente già previste nei Budget annuale della Società che sarà annualmente approvato dal Consiglio con le maggioranze di cui all'art. 20 dello Statuto sociale.
- Nell'esercizio di tutti i poteri conferiti ai sensi della presente deliberazione, il Dott. Zanzi apporrà la propria firma preceduta dalla denominazione sociale ed eventualmente dalla dicitura "CEO" ovvero "L'Amministratore Delegato".
- Al fine di garantire un corretto ed efficiente svolgimento dell'attività ordinaria della Società, i poteri già conferiti potranno comunque essere delegati dal Dott. Zanzi tramite procura notarile.
- Di confermare la precedente remunerazione conferita al Dott. Mr. Zanzi per le attività da espletare in favore della Società.

- Di nominare, altresì, il Dott. Zanzi nuovo membro del Comitato Esecutivo.
- Di ratificare ogni atto e/o corrispondenza firmata dal dott. Italo Zanzi in nome e per conto della Società, quale Amministratore Delegato, dal 28 Ottobre 2013 ad oggi.
- Di confermare la validità delle procure e delle deleghe già rilasciate dal Dott. Zanzi nell'esercizio delle sue funzioni di Amministratore Delegato dal 28 febbraio 2013, ed in particolare la procura notarile conferita con atto del Notaio Dott. Luca Amato in data 8 marzo 2013 rep. 36994 racc. 11927 in favore del Dott. Claudio Fenucci.

Il Dott. Zanzi accetta i poteri e gli incarichi testé conferiti e, al fine di favorire la gestione ordinaria delle attività economico finanziaria della Società anche in considerazione degli accordi di factoring ad oggi in essere con Unicredit Factoring S.p.A., propone al Consiglio di Amministrazione di rinnovare anche in favore del Dott. Claudio Fenucci, in via disgiuntiva, il potere di negoziare e sottoscrivere accordi di factoring in nome e per conto della Società.

Il Consiglio di Amministrazione, ascoltata la proposta formulata dal Dott. Zanzi e valutata la stessa, con l'astensione del Dott. Fenucci, all'umanità dei presenti

delibera

- di rinnovare e conferire al Dott. Claudio Fenucci i necessari poteri per l'ordinaria gestione delle attività economico finanziarie della Società, da esercitarsi in forma disgiunta e, in particolare, il potere di:

1. negoziare e sottoscrivere accordi di factoring in nome e per conto della Società, definire ogni relativa condizione e clausola contrattuale, sottoscrivere tutti gli atti richiesti compresa la cessione di crediti, i mandati per l'incasso, le operazioni di anticipazione e sconto, la costituzione di garanzie, e compiere qualsiasi operazione di utilizzo del rapporto di factoring medesimo, con facoltà altresì di delegare a terzi i suddetti poteri.

Il Dott. Fenucci ringrazia il Consiglio di Amministrazione e accetta i poteri e gli incarichi testé conferiti.

In relazione al **quarto punto** dell'ordine del giorno, il Dott. Zanzi evidenzia che sin dall'inizio della stagione sportiva in corso, la maglia ufficiale della prima squadra di A.S. Roma riporta il logo "*Roma Cares*".

Come noto, *Roma Cares* è il nome della fondazione dell'A.S. Roma. Tale progetto è stato annunciato dal Presidente James Pallotta sin dal suo insediamento alla carica di Presidente di A.S. Roma.

Alla luce di quanto sopra, il Dott. Zanzi informa il Consiglio che le attività, relative alla costituzione della fondazione di A.S. Roma denominata "*Roma Cares*" sono in procinto di essere perfezionate. Il Dott. Zanzi ricorda ai presenti che lo scopo di tale fondazione sarà quello di impegnarsi in favore della comunità locale, attraverso progetti e campagne tese principalmente al supporto e la formazione dei bambini e dei giovani che versano in condizioni disagiate, educandoli ai valori dello sport al fine di agevolare il loro inserimento nella società.

Interviene l'Avv. Cappelli il quale chiede al Consiglio chiarimenti in merito al tipo e all'entità dell'eventuale impegno finanziario che la Società intende conferire in tale fondazione.

Prende la parola l'Avv. Baldissoni che, a nome del Consiglio, ringrazia l'Avv. Cappelli per le osservazioni espresse su tale argomento e che, allo stesso tempo, consentono al Consiglio di fornire i necessari chiarimenti sul punto.

L'Avv. Baldissoni, in particolare, informa tutti i presenti che l'intenzione della Società è quella di conferire nella fondazione esclusivamente l'importo iniziale minimo richiesto dalla legge necessario per la costituzione della stessa e che possa consentire alla fondazione di perseguire le proprie iniziative di beneficenza.

Pertanto, salvo un primo conferimento iniziale, alcun impegno finanziario sarà assunto dalla Società in favore della fondazione.

Interviene il Dott. Paolo Fiorentino che ringrazia l'Avv. Baldissoni per le spiegazioni fornite al Consiglio ma ritiene opportuno richiamare l'attenzione dei presenti sull'opportunità, in considerazione della stretta connessione sussistente tra il *brand* della Società e la fondazione, di prevedere una struttura di *governance* della fondazione che consenta alla Società di svolgere una funzione di supervisione in

merito alla gestione dei fondi e alle singole iniziative di beneficenza condotte dalla fondazione stessa.

Prende la parola il Dott. Zanzi il quale ringrazia i consiglieri per il loro rispettivi preziosi contributi e ritenendo che la costituzione di una fondazione che si propone di raggiungere così nobili obiettivi in favore della comunità locale rappresenta un' iniziativa lodevole per A.S. Roma, invita il Consiglio di Amministrazione a deliberare sulla costituzione della fondazione.

Il Consiglio di Amministrazione, avendo ascoltato il Dott. Zanzi, dopo breve ed esaustiva discussione, all'unanimità

delibera

- di procedere con la costituzione della Fondazione di A.S. Roma denominata "Roma Cares" conferendo all'Amministratore Delegato Dott. Italo Zanzi il potere di adottare ogni adempimento che dovesse rendersi necessario e/o appropriato per l'esecuzione di tale delibera.

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, il Dott. Zanzi chiude la riunione del Consiglio di Amministrazione alle ore 16:00.

Il Segretario

Avv. Mauro Baldissoni

Il Presidente

Dott. Italo Zanzi

**CERTIFICATE OF AUTHORITY
OF
AS ROMA SPV, LLC**

Dated: May 25, 2014

Reference is hereby made to (i) that certain agreement (the "Stadium Agreement") among AS Roma SPV, LLC, a limited liability company organized under the laws of the State of Delaware ("TopCo"), AS Roma S.p.A., a company incorporated under the laws of the Republic of Italy, and EURNOVA S.r.l., a company incorporated under the laws of the Republic of Italy, and (ii) that certain third amended and restated limited liability company agreement of TopCo (the "TopCo LLC Agreement"). Capitalized terms used but not defined herein shall have the respective meanings ascribed to them in the TopCo LLC Agreement.

The undersigned does hereby certify as follows:

1. Pursuant to Section 6.3 of the TopCo LLC Agreement, any Person dealing with TopCo may rely (without duty of further inquiry) upon a certificate issued by TopCo that is signed by the Managing Member or any of its officers as to the identity of any Member or officer or other agent of TopCo and the Person or Persons authorized to execute and deliver any instrument or document of TopCo;
2. AS Roma SPV GP, LLC, a limited liability company organized under the laws of the State of Delaware (the "Managing Member"), is the current managing member of TopCo and is duly authorized to execute and deliver the Stadium Agreement on behalf of TopCo, in its capacity as managing member thereof;
3. Raptor Holdco GP, LLC, a limited liability company organized under the laws of the State of Delaware ("Raptor GP"), is the current managing member of the Managing Member and is duly authorized to execute and deliver the Stadium Agreement on behalf of the Managing Member, in its capacity as managing member thereof; and
4. James J. Pallotta is the chairman of Raptor GP and is duly authorized to execute and deliver the Stadium Agreement on behalf of Raptor GP, in his capacity as chairman thereof.

[Signature Page Follows]

IN WITNESS WHEREOF, the undersigned has duly executed this certificate of authority as of the date first above written.

AS ROMA SPV, LLC

By: AS ROMA SPV GP, LLC, its
managing member

By: Raptor Holdco GP, LLC, its managing
member



By: _____
Name: Robert Needham
Title: CFO

EURNOVA

Società a Responsabilità Limitata

PROCURA SPECIALE

Il sottoscritto Dott. Luca Federico Ricci, nato a Roma il 22 maggio 1966, c.f. RCCLFD66E22H501V, in qualità di presidente del consiglio di amministrazione e amministratore delegato della società "Eurnova S.r.l.", con sede legale a Roma, Via Giovanni Nicotera n. 7, capitale sociale pari ad Euro 10.000.000,00 (diecimilioni/00), iscritta al registro delle imprese di Roma al numero e codice fiscale 09810631003, domiciliato ai presenti fini presso la suddetta sede della società, in possesso dei poteri necessari in virtù di quanto stabilito dallo statuto di Eurnova S.r.l.,

premesso che

- a) la società AS Roma S.p.A., titolare del titolo sportivo in forza del quale la squadra di calcio della AS Roma partecipa al campionato italiano di calcio, ha da tempo considerato l'opportunità di trasferire gli incontri casalinghi della squadra ad un nuovo, moderno e avveniristico stadio di calcio, paragonabile ad altri stadi che ospitano alcuni tra i principali club europei che partecipano alla UEFA Champions League, e a concentrare in un unico impianto sportivo polifunzionale lo stadio di casa e i campi di allenamento della squadra;
- b) al fine di sviluppare il progetto di sviluppo del nuovo stadio, è stato individuato un terreno della superficie di circa 546.965,00 mq., nel comune di Roma, al km. 9,300 della Via del Mare, di proprietà della società Eurnova S.r.l.;
- c) la società Eurnova S.r.l., da una parte, e le società AS Roma SPV, LLC e AS Roma S.p.A., dall'altra parte (le "**Parti**"), hanno intrapreso discussioni volte a individuare il modo più efficiente e finanziariamente percorribile per sviluppare, finanziare e costruire sul predetto terreno (i) un nuovo, moderno e avveniristico stadio di calcio, con una capacità di circa 55 / 60.000 posti, paragonabile a stadi simili delle maggiori città d'Europa in cui giocano i più prestigiosi club della UEFA Champions League, dove ASR disputerà i propri incontri casalinghi, e (ii) i campi e le strutture di allenamento, nonché gli impianti e le costruzioni ancillari, quali lo store e il museo della AS Roma, il tutto finalizzato a sostenere e migliorare i risultati sportivi della AS Roma e sviluppare le sue proprie attività di *marketing* e *merchandising* (il "**Progetto Stadio**");

d) nell'ambito della implementazione del Progetto Stadio, le Parti intendono avvalersi della procedura amministrativa prevista dai commi 303, 304 e 305 dell'articolo 1 della legge n. 147/2013 (la "**Nuova Legge Stadi**") e, a tali fini, hanno negoziato i termini e le condizioni dell'accordo con l'associazione sportiva utilizzatrice prevalente del nuovo stadio (AS Roma S.p.A.) richiesto dell'articolo 1, comma 304, lettera a) della Nuova Legge Stadi (l' "**Accordo Legge Stadi**");

e) le Parti intendono addivenire alla stipula dell'Accordo Legge Stadi;

nomina e costituisce

procuratore speciale della Eurnova S.r.l. il Dott. Luca Parnasi, nato a Roma il 23 marzo 1977, c.f. PRNLCU77C23H501E, affinché sottoscriva, in nome e per conto della Eurnova S.r.l., il predetto l'Accordo Legge Stadi.

Allo scopo conferisce al nominato procuratore ogni potere e facoltà di convenire con gli altri contraenti e/o modificare tutti i patti, clausole e condizioni dell'atto sopra citato e, in generale, di porre in essere tutte le attività o gli atti necessari od anche solo opportuni per il perfezionamento dell'Accordo Legge Stadi, in modo che non possano lui essere mai eccepiti da chicchessia, difetto od indeterminatezza di poteri.

Il tutto con promessa di avere l'operato del nominato procuratore per rato e valido sin d'ora, senza bisogno di ulteriore conferma o ratifica.

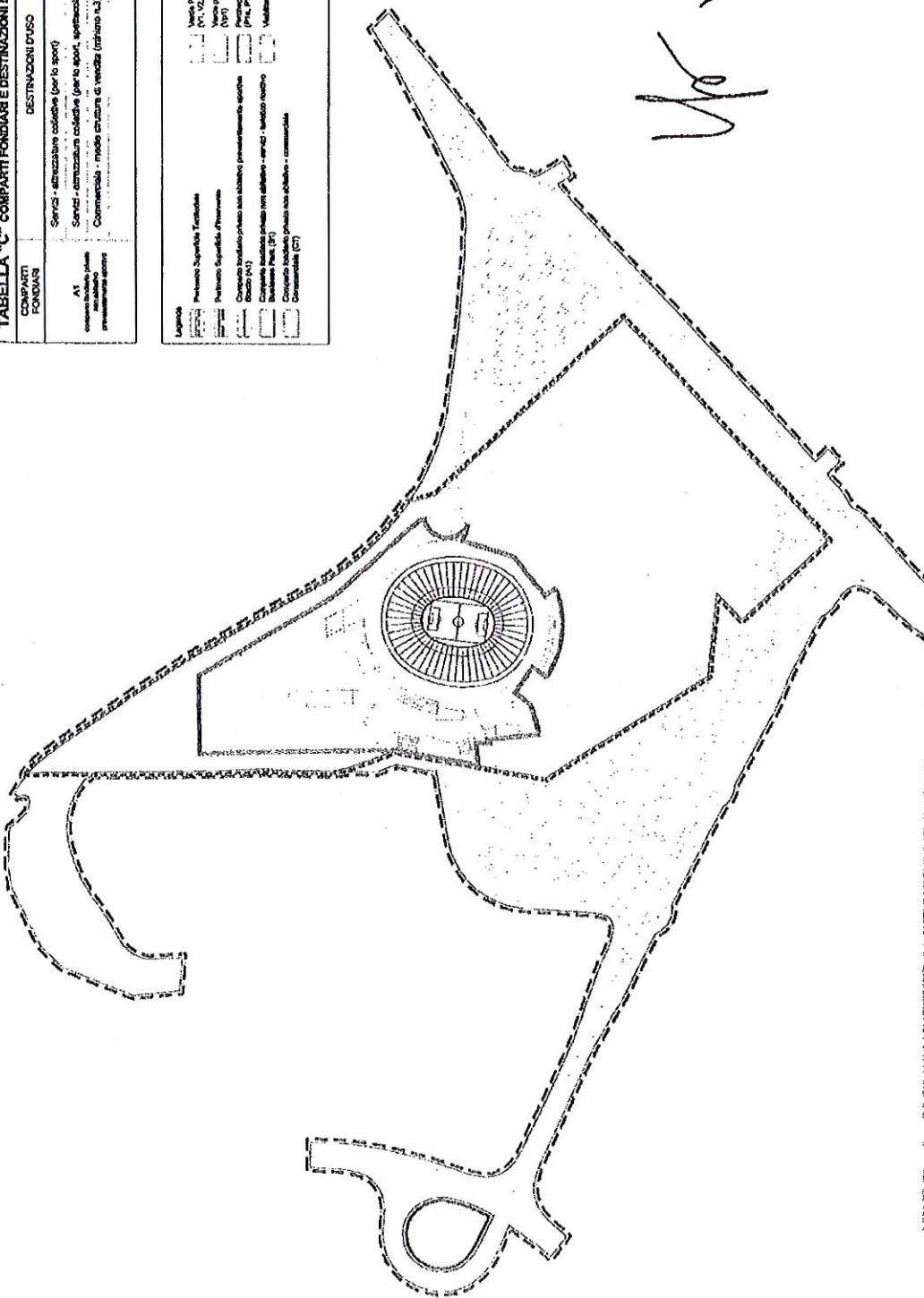
Roma, 21 maggio 2014




Dott. Luca Federico Ricci

TABELLA "C" COMPARTI FONDIARI E DESTINAZIONI D'USO		TOTALE SUL
COMPARTI FONDIARI	DESTINAZIONI D'USO	
A1 Comparto fondo comune accumulativo prestiti obbligazionari	Servizi - attrezzature ospedali (per lo sport)	36.140 mq
	Servizi - attrezzature ospedali (per lo sport)	73.040 mq
	Servizi - attrezzature ospedali (per lo sport)	73.040 mq
	Commerciale - medie strutture di vendita (indietro A.2)	5.020 mq
	TOTALE	48.000 mq

Legende	
☐	Permanente Significato: Tattigkeiten
☐	Permanente Significato: Affirmazione
☐	Concetto traduttore-phrasen non elaborato permanentemente agnoscito
☐	Concetto traduttore-phrasen non elaborato - per 1/2 - traduttore tradendo
☐	Traduttore Phrasen [2/3]
☐	Traduttore-phrasen non elaborato - per 1/2 - traduttore tradendo
☐	Concettualista [2/3]



22

STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

DESCRIZIONE	SOGGETTO	TAVOLA N°
ZONIZZAZIONE SU BASE CATASTALE		D-01

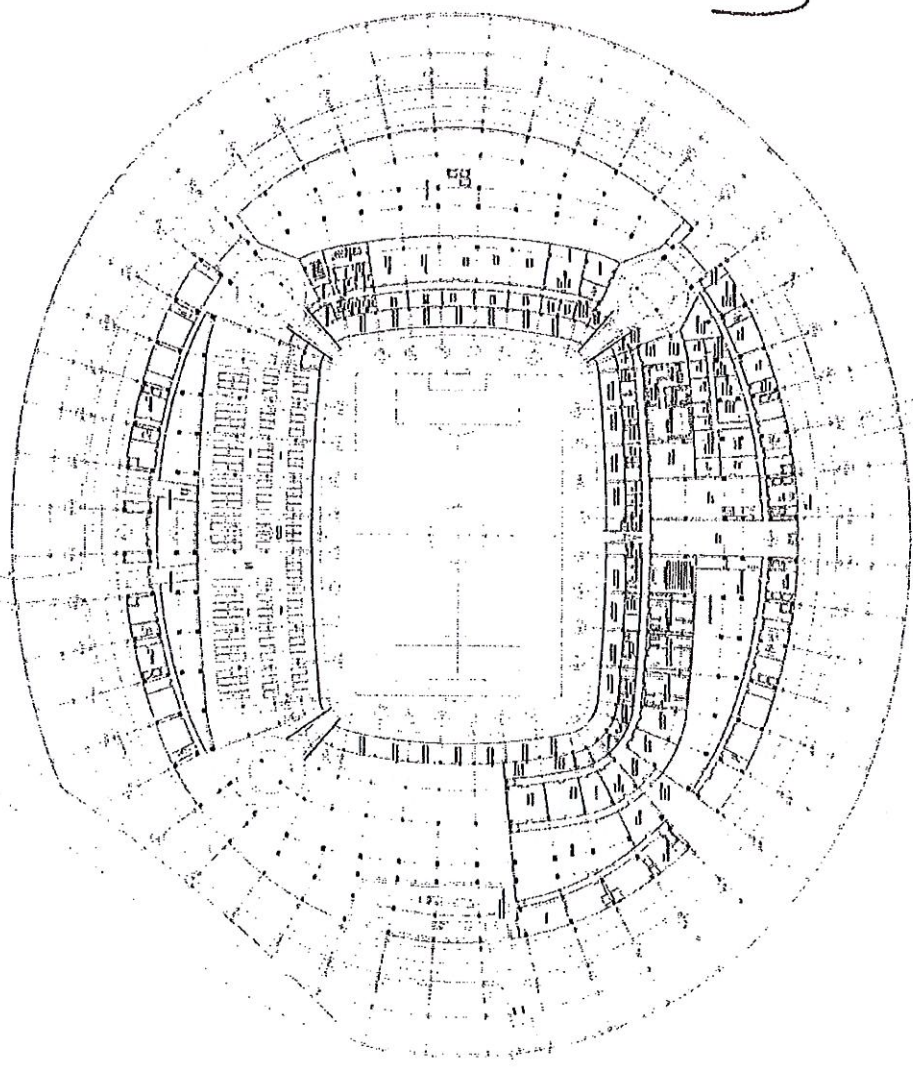
PARITALIA Real Estate s.r.l.

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE

LEGENDA:

- STI-6 SCALE DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PER-6 ASCENSORI PUBBLICI DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- FEI-6 MONTACRANCHI COLLEGAMENTO LIVELLI 1-6



Up 988

SCALA 1/1000
D-02.1

PIANTA PIANO TERRENO
LIVELLO 1 - QUOTA +0.00 m

Woods Bagot

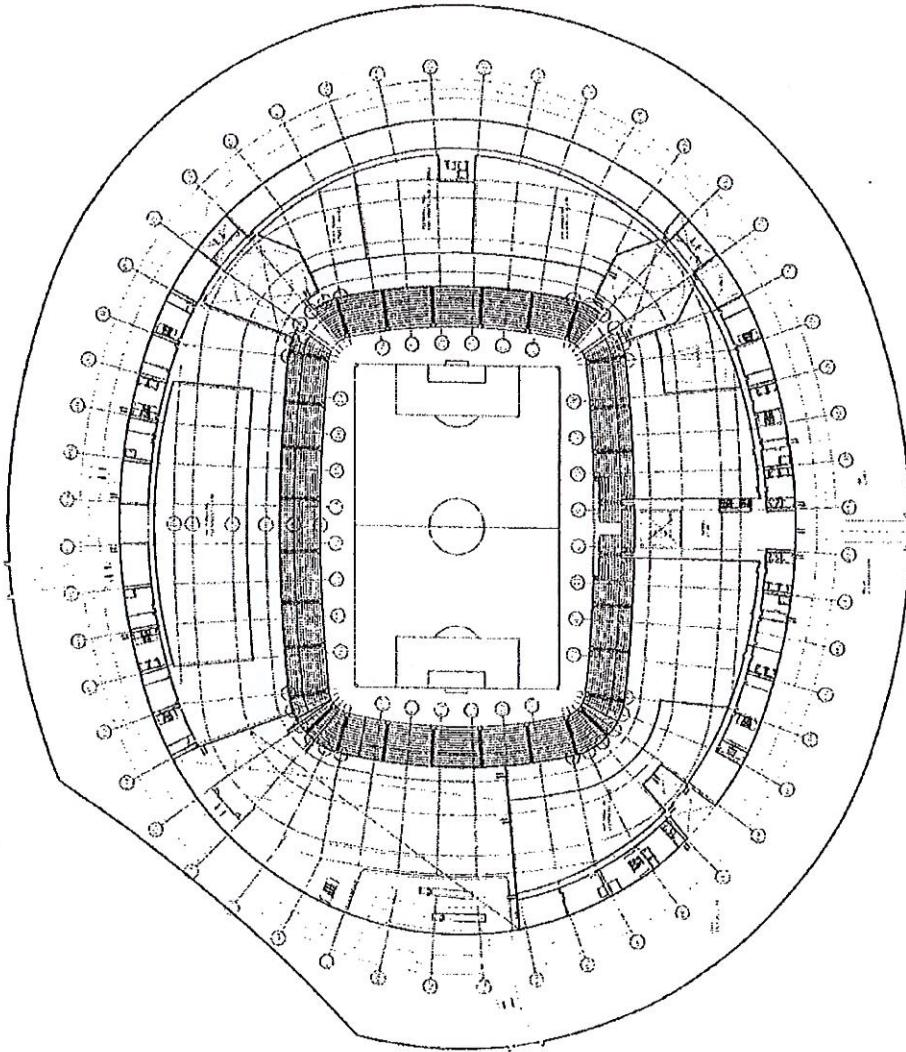
STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE

LEGENDA:

- STI-6 SCALE DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PER-6 ASCENSORI PUBBLICI DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PER-6 MONTACARICHI COLLEGAMENTO LIVELLI 1-6



SCALA
1/1000
TAVOLA N°
D-02.2

DESCRIZIONE
PIANTA PIANO TERRENO
LIVELLO INTERMEDIO - QUOTA +5.20 m

Woods Bagot

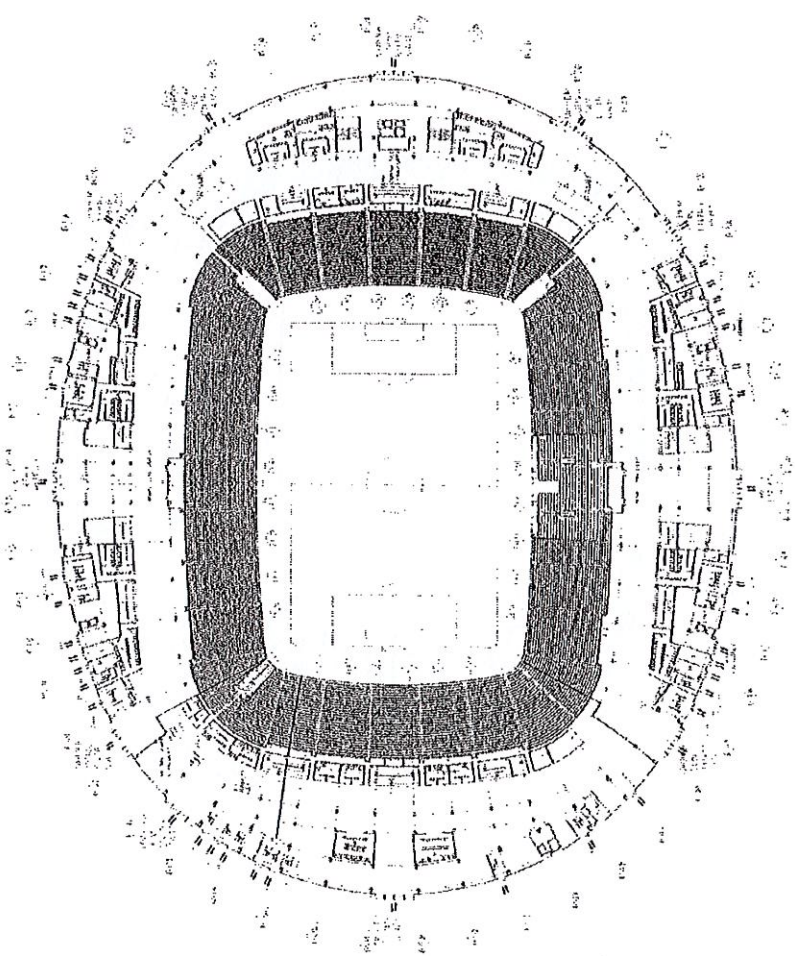
STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE

LEGENDA:

- STI-6 SCALE DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PEL-6 ASCENSORI PUBBLICI DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- SEL-6 ASCENSORE DI SERVIZIO DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PEL-6 MONTACARICHI DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PSL-6 SCALA VV.FF. DEDICATA



STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

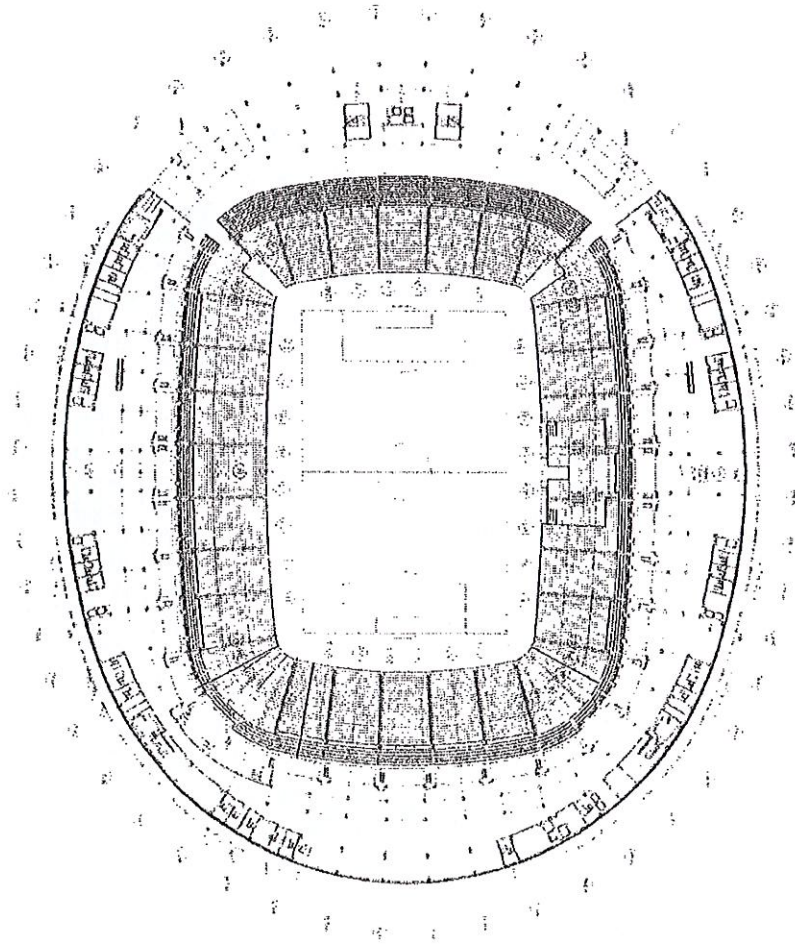
Woods Bagot

PIANTA ATRIO PRINCIPALE
QUOTA +13.26 m

SCALA 1/1000
INQUADRO D-02.3

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE



Handwritten signature or initials.

STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

Woods Bagot

PIANTA PIANO INTERMEDIO
LIVELLO +3 - QUOTA +18.85 m

DESCRIZIONE

SCALA
1/1000

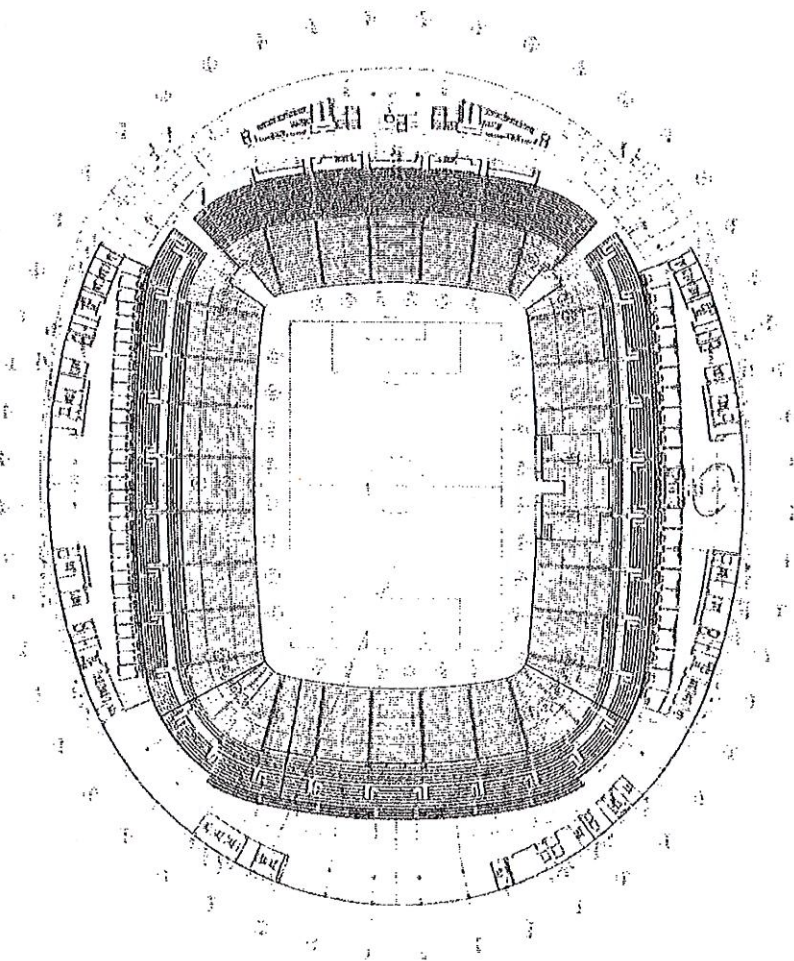
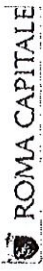
TAVOLA

D-02.4

Studio di Fattibilita' - Progetto preliminare architettonico dello stadio

P.006

STADIO DELLA ROMA



Up 22

Kings Orlando

MAY-26-2014 21:37

STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

Woods Bagot

LIVELLO VIP
LIVELLO 4 - QUOTA +25.40 m

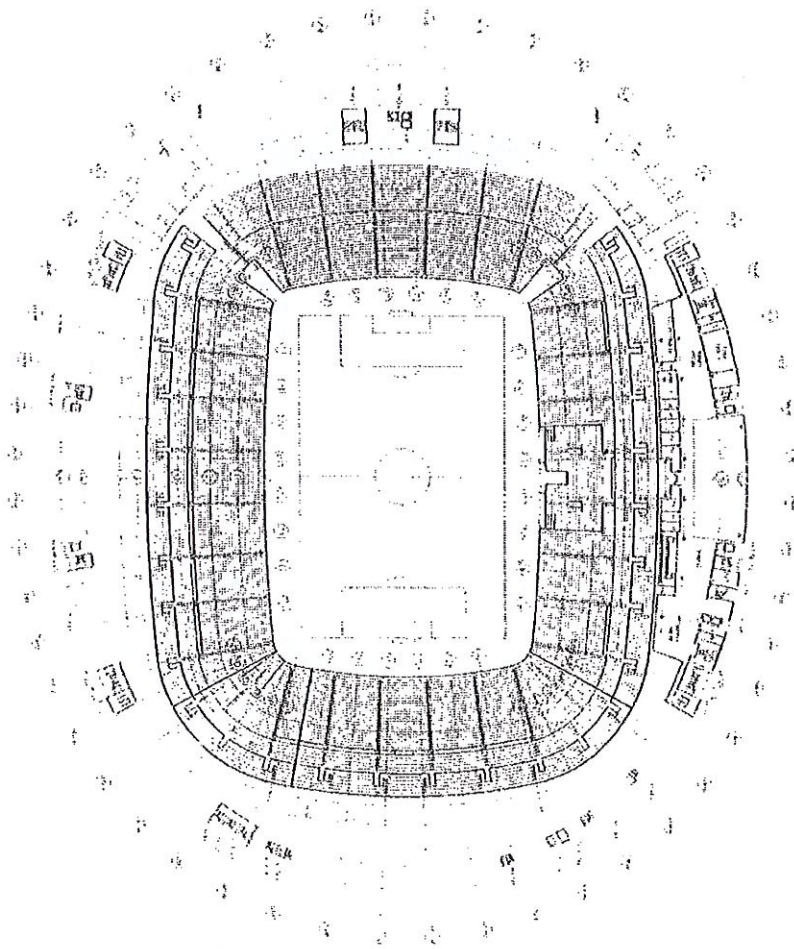
SCALA
1/1000
D-02.5

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE

LEGENDA:

- ST-6 SCALE DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PEL-6 ASCENSORI PUBBLICI DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- SEL-6 ASCENSORE DI SERVIZIO
- FEL-6 MONTACARICHI DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- FSI-6 SCALA V.I.F.F. DEDICATA



STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

Woods Bagot

PIANO STAMPA
LIVELLO 5 - QUOTA +29.20 m

SCALA

1/1000

TAVOLA

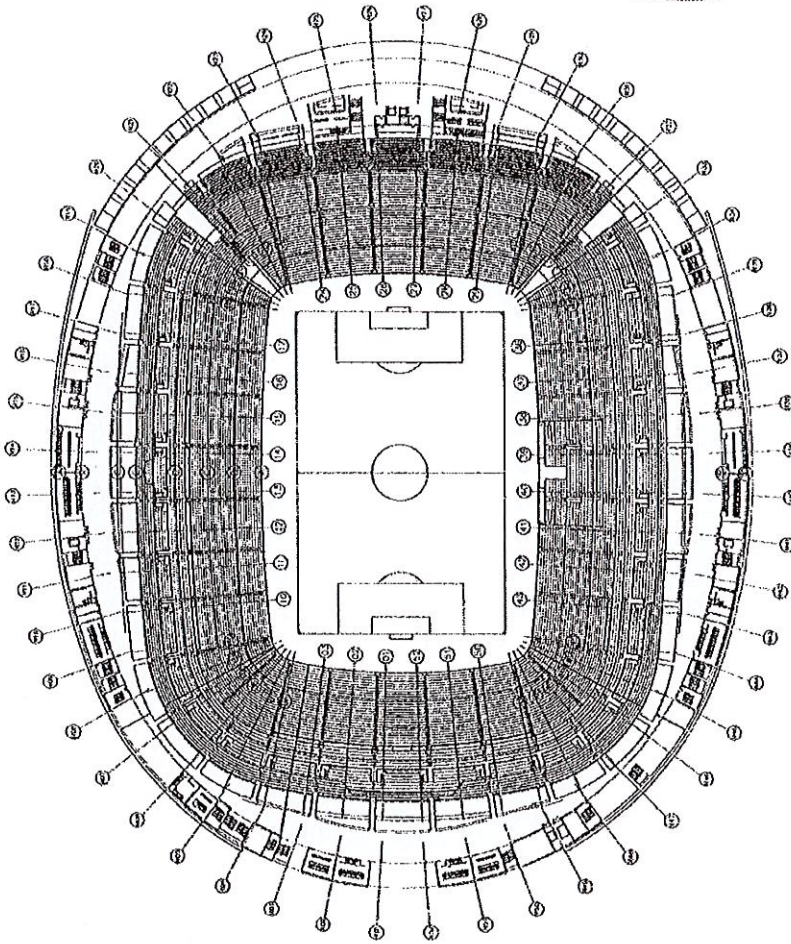
D-02.6

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE

LEGENDA:

- ST-3 SCALE DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- PE-6 ASCENSORI PULSANTI DI COLLEGAMENTO DEI LIVELLI 1-6
- TEU-6 MONTACARICA COLLEGAMENTO LIVELLI 1-6



STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

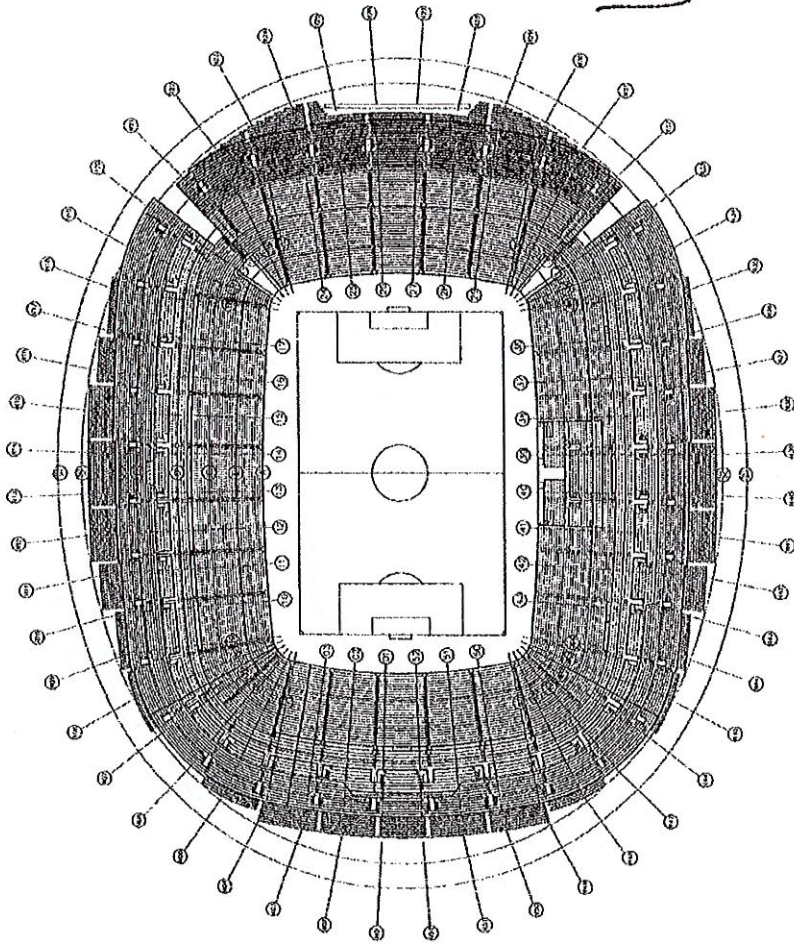
Woods Bagot

PIANO SUPERIORE
LIVELLO 6 - QUOTA 32.30 m

SDA 1/1000 D-02.7

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE



STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

Woods Bagot

PIANO SUPERIORE
QUOTA +46.20 m

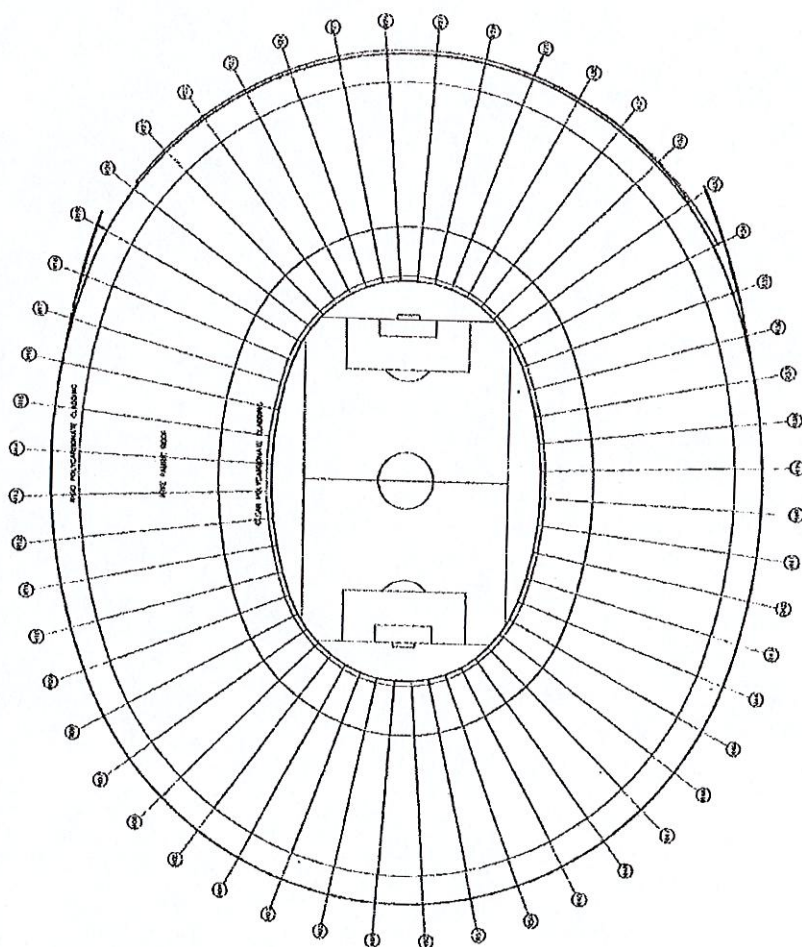
DESCRIZIONE

SCALA 1/1000

TAGLIA N° D-02.8

STADIO DELLA ROMA

ROMA CAPITALE



Kings Orlando

MAY-25-2014 21:38

STUDIO DI FATTIBILITA'
Progetto preliminare architettonico dello stadio

Woods Bagot

PIANO COPERTURA

SCALA
1/1000

D-02.9