

IL DOSSIER

Tor di Valle L'epopea per costruire in periferia l'arena giallorossa: dalla fine del sogno dei Sensi agli appetiti di americani e costruttori

Colpi di scena, ribaltoni e guai del nuovo Colosseo di Totti e C.

L'ultimo stop

La Soprintendenza adesso vuole tutelare una tribuna del vecchio ippodromo del 1960

» ANDREA MANAGÒ

Da venti giorni nella Capitale non si parla d'altro che del progetto per lo stadio dell'As Roma, arrivato in prossimità del passaggio conclusivo dell'iter amministrativo (il 3 marzo), ma con un finale ancora tutto da scrivere.

Col bilancio del Campidoglio a secco di risorse per nuove infrastrutture pubbliche, lo stadio di fatto è l'operazione finanziaria più importante in corso: prevede un investimento di 1,5 miliardi. E scatenò interessi finanziari, politici e popolari. Già a **settembre 2009** era stato presentato un primo *masterplan* per un impianto da 55 mila posti. Due ipotesi per la localizzazione: Massimina e Piana del Sole, entrambe in estrema periferia. Male difficoltà finanziarie della famiglia Sensi (proprietaria del club fino al 2010) avevano subito affossato il progetto. È solo con la proprietà a stelle e strisce dell'imprenditore James Pallotta che il dossier prende corpo davvero.

30 dicembre 2012 L'As Roma annuncia che la *location* scelta per l'impianto è quella dove sorge l'ippodromo di Tor di Valle. I terreni sono della società Eurnova del costruttore Luca Parnasi, che nel 2010 aveva sottoscritto un preliminare di acquisto per 42 milioni di euro con gli ex proprietari Gaetano e Umberto Papalia. Sui passaggi di proprietà precedenti alla vendita la Procura di Roma ha

aperto un'inchiesta per bancarotta che però nel 2015 si è conclusa con l'archiviazione. Il sito di Tor di Valle è stato scelto assieme all'immobiliare Cushman & Wakefield, che lo ha opzionato tra 80 aree possibili. Inaugurazione prevista per la stagione 2016-2017, ovvero quella attualmente in corso.

Aprile 2014 Nasce la *Stadio Tdvspsa*, società con sede via Montenapoleone a Milano, partecipata da Parnasi e dalla proprietà americana del club, con la finalità di realizzare l'operazione per poi affittare gli spazi costruiti.

22 dicembre 2014 L'Assemblea Capitolina (sindaco Ignazio Marino, maggioranza di centrosinistra) approva la delibera che riconosce il "pubblico interesse" al progetto in base ai criteri della legge sugli stadi. I voti favorevoli sono 29, gli astenuti 3, i contrari 8, tra cui il gruppo M5S con l'allora consigliera comunale Virginia Raggi, oggi sindaca. Il testo varato dall'aula prevede la realizzazione di un impianto sportivo da 60.218 posti su un'area di 49 mila metri quadri e di un *business park* da 336 mila metri quadri composto da tre torri e un centro commerciale. Parnasi è proprietario del 50,4% dell'area, il resto è misto pubblico-privato e deve essere espropriato. A carico dei proponenti anche il costo per l'adeguamento della obsoleta ferrovia Roma-Lido, il prolungamento di una fermata della Metro B, l'ampliamento della via Ostiense e la via del Mare. Altre risorse vanno alla prevenzione del rischio esondazione del Tevere. Costo complessivo: 1,5 miliardi di cui 440 milioni per le opere pubbliche.

28 aprile 2016 Eurnova deposita in Comune il progetto definitivo: arena disegnata da

Dan Meise e torri dell'architetto Daniel Libeskind.

17 maggio 2016 Viene chiuso un accordo tra Goldman Sachs e la *Stadio Tdvspsa* che riceverà un finanziamento dalla banca di affari fino a 30 milioni di euro per sostenere i costi preliminari del progetto.

Il colosso finanziario sarà anche l'*advisor* per reperire i fondi necessari.

3 novembre 2016

Parte la conferenza dei servizi tra Campidoglio, Città Metropolitana, Regione Lazio e governo per il parere finale sul progetto, che ha validità di permesso a costruire: termine fissato il 1° febbraio 2017.

31 gennaio 2017 La conferenza dei servizi accorda un mese di sospensione dei lavori richiesto dal Comune. Nei ripetuti incontri politici con l'As Roma ed Eurnova il Campidoglio (a 5 Stelle) chiede una riduzione delle cubature del 20-25%, eliminando parte dell'area commerciale, e maggiori certificazioni ambientali. Le incertezze tra i 5 Stelle portano alla ricerca di una soluzione alternativa alla variante al Piano regolatore.

1 febbraio 2017 Il Campidoglio deposita in conferenza dei servizi un parere "non favorevole" che può variare se verranno assicurati determinati livelli di sicurezza su mobilità e sostenibilità idrogeologica.

14 febbraio 2017 Si dimette l'assessore comunale all'Urbanistica Paolo Berdini, favorevole a un



progetto che non superasse i 63 mila metri quadri, ovvero senza le torri.

15 febbraio 2017 La Soprintendenza belle arti del Comune di Roma (organo del ministero dei Beni culturali) avvia la procedura di vincolo sull'ippodromo di Tor di Valle: "Struttura all'avanguardia" realizzata per le Olimpiadi del 1960 con una tribuna "esempio rilevante di struttura contemporanea". L'impianto è chiuso dal 2013, abbandonato e in pessimo stato.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La scheda

▪ **PRIMA** dell'arrivo degli americani alla proprietà dell'As Roma ci ha provato la famiglia Sensi nel 2009, ma per le difficoltà economiche

l'allora vertice giallorosso fu costretto a rinunciare

.....

▪ **3 MARZO** È la data della Conferenza dei servizi che dovrebbe mettere la parola fine, in un senso o nell'altro, alla storia