

Hotel, locali, negozi intorno al nuovo stadio sorgerà un'altra città

- > Tutti i dettagli del progetto giallorosso a Tor di Valle
- > Un ponte pedonale e 200mila metri quadrati di parcheggi
- > Il club pronto a presentare in Comune il piano di fattibilità

CIRCA 200mila metri quadrati di parcheggi, hotel di fronte alla curva Sud, sedi istituzionali, food store in stile "Eataly", hall of fame e parco divertimenti: intorno allo

stadio della Roma sorgerà una sorta di città. La società giallorossa, entro la settimana prossima, consegnerà in Campidoglio il progetto, firmato dall'architetto americano Dan Meis, per l'area di

Tor di Valle. Il programma sfrutterà circa i 30mila metri cubi su cui oggi sorge l'ippodromo. In difesa del vecchio impianto, arriva l'appello di Clara Lafuente, figlia del progettista che realizzò il

tempio del trotto negli anni Sessanta: «È di grande interesse artistico. Non demolitelo, recuperatelo per usarlo come tribune del campo di allenamento».

CASALINI E PINCI ALLE PAGINE 112 E 113

La capitale e l'urbanistica

Alberghi, negozi e lusso cittadella Tor di Valle per lo stadio della Roma

Grandi marche e ristoranti con l'impianto giallorosso
E parcheggi in un'area di 200mila metri quadrati

MATTEO PINCI

DUECENTOMILA metri quadrati di parcheggi, un ponte pedonale, un ristorante che domina la *hall of fame* e affaccia sui campi d'allenamento. E poi uffici pubblici e privati, una navetta interna su binari, hotel, un *food store* e un centro d'intrattenimento autogestito: questa la città che sorgerà tutto intorno allo stadio della Roma. O almeno dovrebbe. Un appuntamento non è ancora stato fissato, ma la società giallorossa è pronta a presentare già entro la prossima settimana in Campidoglio lo studio

di fattibilità per la realizzazione del nuovo stadio da realizzare sull'area di Tor di Valle. A un mese circa dall'evento in grande stile del 26 marzo scorso per svelare il volto dell'impianto, è pronto a finire sul tavolo della giunta Marino anche il piano di sviluppo completo realizzato dallo studio **d'architettura** a stelle e strisce Woods Bagot e firmato dall'architetto statunitense Dan Meis. Un programma ambizioso per lo sfruttamento dei circa 30 mila metri cubi su cui oggi sorge (ancora) l'ippodromo di Tor di Valle. Mancano alcuni dettagli burocratici prima di poterlo presen-

tare, ma il piano sarebbe definito nei dettagli (da tempo): oltre alla struttura dello stadio con i suoi 245 negozi, il Nike Store e l'anfiteatro en plein air per eventi minori, tutti già annunciati da Pallotta, il disegno originale prevede lo sviluppo di un'intera cittadina, quella che gli americani già chiamano «entertainment district».

Innanzitutto, chiunque abbia in mente di raggiungere l'impianto in macchina può stare tranquillo: tutto intorno il piano prevede la realizzazione di qualcosa come 207 mila metri quadrati di parcheggi, potenzialmente da estendere fino a

232 mila. Tanti posti auto all'aperto, due multipiani da 3 e 5 livelli, più un vip parking di tremila metri quadrati proprio sotto la tribuna autorità e i palchi premium. Soluzioni logistiche per rendere comodo a tutti — addirittura ai tifosi ospiti, che avranno aree di sosta riservate — raggiungere la struttura. Ma non solo. Chi vorrà fermarsi per la notte potrà contare anche sul servizio offerto da un hotel, da realizzare proprio di fronte alla Curva Sud, e vero-

similmente affidato alla società Starwood Capital, nuovo partner di James Pallotta nell'avventura stadio (e non solo)

e specialista nel campo. Non lontano, il grande centro dedicato agli uffici: un'area circolare, circondata da parcheggi, che ospiterà sedi istituzionali del club, ma anche di enti pubblici o privati. Poco più a nord, proprio vicino all'albergo, è previsto invece un food store in stile Eataly: si parla di contatti con la catena Fratelli la Bufala.

Questi potrebbero occuparsi anche di tutte le strutture di ristoro all'interno dello stadio. E magari, chissà, anche del vero e proprio ristorante esterno,

uno dei pezzi pregiati del progetto: situato non lontano dal Nike Store al piano superiore dell'edificio che ospiterà anche la hall of fame. Sarà dotato di una terrazza da cui sarà possi-

bile osservare i campi di allenamento della squadra giallorossa, per una panoramica mozzafiato. Dalla parte opposta dell'area, a Sud, il progetto già ipotizza anche un'area dedicata all'intrattenimento. Ancora abbozzata l'idea, ma proprio a ridosso della curva Nord dovrebbe sorgere una zona di divertimenti autonoma: facile pensare che a occuparsene possa essere il marchio Disney, partner del club da anni (la squadra dovrebbe essere a fine maggio ospite a Orlando nel parco tematico del colosso americano dell'animazione). A collegare queste strutture tra loro, il progetto prevede una navetta su binari, che ruoti intorno al Village, attraversi la zona conviviale e arrivi fino all'area degli uffici, consenten-

do a chiunque di spostarsi senza muovere l'auto lasciata in uno dei tanti parcheggi. Chi invece arrivasse dalla stazione metropolitana, potrebbe raggiungere le fermate della navetta grazie a un ponte pedonale che dovrebbe passare sopra a via Ostiense e alla via del Mare per portare all'interno della cittadella romanista. Cittadella che, nonostante tutto, non sarà fatta di solo cemento, anzi. Il piano prevede la tutela di ampi spazi senza costruzio-

ni: già previsti dal disegno iniziale qualcosa come 104.500 metri quadrati di aree verdi, liberamente accessibili ai fruitori del distretto d'intrattenimento: veri e propri giardini, da sfruttare tutto l'anno, tutta la settimana.

«Speriamo di iniziare i lavori di realizzazione al massimo a

gennaio 2015», l'augurio ripetuto più volte dal dg Mauro Baldissoni. Il primo passo, però, sarà la costituzione e la registrazione di «Stadio TdV Spa»,

la newco (neonata società) titolare dell'impianto partecipata dai proprietari americani del club e dal project manager Luca Parnasi: uno strumento necessario, anzi indispensabile,

per non far cadere il rischio d'impresa dell'opera direttamente sul club giallorosso. Dopo la dichiarazione di inizio attività all'agenzia delle entrate, la newco avrà gli strumenti giuridici per presentare il progetto preliminare in comune e avviare così anche l'iter burocratico con le istituzioni locali; successivamente verrà definito anche il piano dei finanziamenti con i dettagli dell'investimento. «Avremo lo stadio più innovativo del mondo — promette il sindaco Marino già durante la presentazione del progetto — lo voglio pronto in due anni, e come me anche il presidente Pallotta». Un'idea certamente ambiziosa. Marino e Pallotta, devono sperare non lo sia fin troppo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La società ha pronto lo studio di fattibilità: un progetto firmato da architetti americani

Una hall of fame con terrazza dalla quale ammirare i campi di allenamento giallorossi

Un food store di prodotti doc e diversi punti di ristoro. In tutto sono previsti 245 negozi

COME SARÀ

1

PUNTI VENDITA

Sono 245 i negozi previsti nel progetto firmato dallo studio americano Woods Bagot e firmato dall'architetto Dan Meis. Tra i marchi sicuramente rappresentati c'è quello sportivo della Nike

2

POSTIAUTO

Oltre 200 mila metri quadrati di parcheggi saranno realizzati intorno allo stadio. Saranno diversificati per categorie tra interrati, accessibili a tutti, e riservati alle autorità con accesso alle tribune

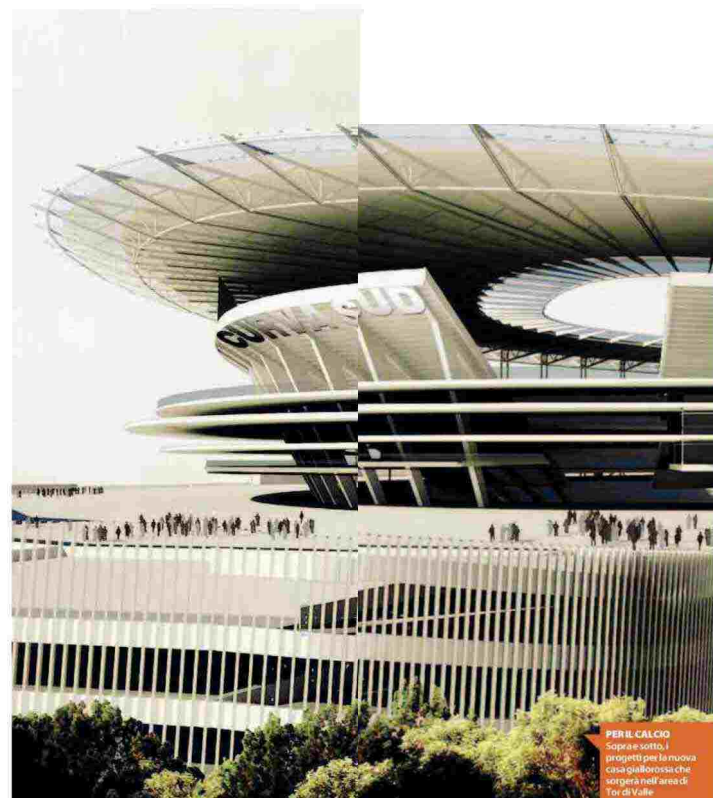
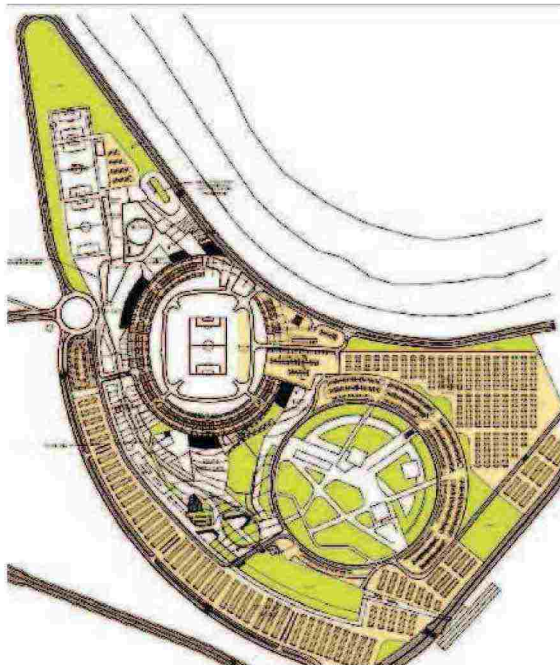
3

IL VERDE E IL TRENINO

Oltre centomila metri quadrati saranno organizzati a verde: giardini aperti a tutti i tifosi e no durante tutto l'anno. Un trenino renderà più agevoli gli spostamenti tra la zona "entertainment" e lo stadio

IL DISEGNO

Una mappa di come sarà lo Stadio giallorosso nell'area di Tor di Valle Sotto, ancora un rendering dello stadio: il progetto è stato presentato in Campidoglio a fine marzo. Ora è pronto lo studio di fattibilità; nelle intenzioni degli organizzatori i lavori dovranno partire a inizio 2015



PER IL CALCIO
Sopra e sotto, i progetti per la nuova casa giallorossa che sorgerà nell'area di Tor di Valle

PER IL CALCIO
Sopra e sotto, i progetti per la nuova casa giallorossa che sorgerà nell'area di Tor di Valle

