

Investimenti. Al rush finale la procedura amministrativa - Dopo l'estate cantieri al via con traguardo 2020/21

Lo stadio per il rinascimento giallorosso

■ Il rinascimento giallorosso avrà nel nuovo stadio di proprietà il suo monumento.

Dal punto di vista amministrativo, dopo l'ok politico del sindaco Virginia Raggi e quello della Conferenza regionale dei servizi, si stanno recependo le ultime prescrizioni imposte lo scorso dicembre confluite nella variante urbanistica che l'Assemblea capitolina deve ora ratificare. La Giunta regionale dovrà poi ratificare il tutto emettendo un atto che sostituirà ogni "permesso a costruire", mentre il Comune provvederà alla stesura dello schema di Convenzione.

Passaggi burocratici che richiedono ancora un paio di mesi di pazienza. Dovranno essere espletate inoltre delle gare europee per i segmenti di lavori pubblici che accanto alle opere private andranno a comporre a Tor di Valle l'area del nuovo stadio, il business park e le strutture commerciali. Per i cantieri, attesi al via entro la fine dell'an-

no, si prospetta un impegno di circa due anni e mezzo. Il traguardo della società giallorossa è quello di debuttare nella stagione 2020/21. Più o meno a sette anni di distanza dalla presentazione del primo progetto.

Lo stadio avrà 52.500 posti che potranno essere estesi fino a 55 mila grazie alla modularità dei megaschermi e dei settori non vip. La curva sud avrà due anelli, divenendo una specie di "muro" del tifo giallorosso, mentre il resto dello stadio avrà le gradinate suddivise in tre anelli.

Nei prossimi due mesi sarà assemblato un project financing da circa 800 milioni, una parte in equity e una a debito (intorno al 70%). Queste somme sono destinate allo stadio e alle sue "pertinenze" (dal museo alla "nuova Trigoria" per gli allenamenti). Goldman Sachs raccoglierà le adesioni dei finanziatori e una quota sarà sottoscritta dal Credito sportivo. «A tal proposito - precisa l'ad della As Roma Umberto Gandi-

ni - va sfatato il mito che lo stadio della Roma appartenga a Pallotta. Anche Lione, Bayern Monaco e Arsenal quando hanno costruito i loro impianti hanno creato una società veicolo che si è assunta l'indebitamento senza gravare sul club e che è servita a garantire i finanziatori con i ricavi pluriennali che vi affluiscono, come quelli per i naming rights». Le trattative sulla cessione dei diritti di intitolazione così come quelle del main sponsor sono in dirittura d'arrivo. Sia la società veicolo che ha in pancia lo stadio che la As Roma sono controllate (al 78% il club) dalla Neep Roma Holding di Pallotta e dei soci Usa. «Realizzato lo stadio - spiega ancora Gandini - sarà stipulata una convenzione tra le due realtà. La As Roma pagherà alla società veicolo un affitto analogo a quello che versa al Coni per l'Olimpico, 2,8 milioni all'anno, ma potrà beneficiare di ricavi extra che oggi non incamera. Dal food and beverage ai par-

cheggi, dal museo allo store ufficiale». La As Roma si farà carico di una sessantina di milioni per gli interventi pubblici connessi all'impianto confermati dopo la riduzione delle cubature commerciali e la contrazione delle misure compensative. Mentre il costo complessivo di tutte le nuove opere che sorgono a Tor di Valle si aggirerà sul miliardo e mezzo.

M. Bel.

IL FINANZIAMENTO

Goldman Sachs lavora a un project financing da circa 800 milioni tra equity e debito (coinvolto il Credito sportivo)



Peso: 11%