



# **STADIO di PARMA**

**RELAZIONE FINALE  
ALLEGATO 3**  
Quesiti e risposte

Si riportano di seguito una sintesi delle principali questioni emerse durante gli incontri del percorso di partecipazione, con le repliche evidenziate dal proponente. I contenuti sono i medesimi implementati nell'area FAQ del sito [www.stadiodiparma.it](http://www.stadiodiparma.it).

### **1. PERCHÉ SI PARLA DI UNA CONCESSIONE DI 90 ANNI E QUALI POTRANNO ESSERE LE CONSEGUENZE IN CASO DI FALLIMENTO DELLA SOCIETÀ PARMA CALCIO O DI VENDITA A NUOVO SOGGETTO PRIVATO?**

La richiesta da parte del Parma Calcio di una concessione della durata di 90 anni rispetta la Normativa Stadi [legge 27 dicembre 2013, n. 147], ed è strettamente funzionale alla patrimonializzazione della società che porterà avanti ingenti investimenti volti alla realizzazione e alla gestione dell'impianto, e a garantirne l'equilibrio economico. Rimane tuttavia compito e prerogativa del Comune di Parma la valutazione e definizione della proposta avanzata dalla Società, trovandone forma adeguata in una convenzione.

### **2. QUANTI SONO I METRI QUADRATI PREVISTI PER L'AREA COMMERCIALE NEL PROGETTO?**

Per l'area commerciale è stato considerato uno sviluppo di circa 3.000 metri quadrati, che corrispondono indicativamente a 14 "negozi di vicinato" (ognuno con un'ampiezza tra i 45 e i 250 mq) e un locale dedicato ai servizi, con un'area da 600 mq. Potranno essere valutate metrature maggiori per il retail legato all'abbigliamento sportivo, per un totale di 400/600 mq da distribuire in 2 negozi. Sarà all'interno della stessa area il negozio e il Museo del Parma Calcio.

### **3. QUALE SARÀ LA FREQUENZA DEI GRANDI EVENTI CITATI NEL DOSSIER DI PROGETTO E QUAL È LA QUANTITÀ DI PUBBLICO CHE SI PREVEDE DI ATTIRARE?**

I grandi eventi che potranno svolgersi all'interno dello stadio saranno manifestazioni occasionali, come ad esempio concerti, per un numero medio previsto di 4 all'anno, autorizzate dalla pubblica autorità, caso per caso, con una capienza massima di circa 10.000 posti. Sarà prediletta tuttavia l'organizzazione e la messa a disposizione degli spazi interni per eventi culturali o aziendali di taglia e impatto molto più ridotto ed eventualmente a beneficio della cittadinanza che vorrà richiederne l'utilizzo.

### **4. IL TRAFFICO È INSOSTENIBILE GIÀ ORA NEL GIORNO GARA, IL PROBLEMA SI AGGRAVERÀ SE AUMENTERANNO INCONTRI ED EVENTI.**

Il progetto del nuovo stadio ha introdotto degli importanti elementi di mitigazione del traffico di persone e di mezzi nelle adiacenze dell'area pertinenziale allo stadio, come l'eliminazione dei tornelli dal fronte strada, che vengono portati sulla facciata della tribuna, e con la conseguente eliminazione di aree esterne, pubbliche, temporaneamente annesse all'impianto sportivo durante le giornate di gara. Nello specifico, con il nuovo progetto non sarà più necessaria la chiusura di marciapiedi e porzioni di strade con "gabbie" e transenne, eliminando in questo modo un disagio concreto alla cittadinanza del quartiere Cittadella. Si ricorda tuttavia che la classificazione degli eventi che si tengono e terranno nello stadio, con relativo indice di rischio e conseguenti dispositivi di chiusura, non può rientrare nell'ambito progettuale né in alcun modo essere deciso dall'organizzatore dell'evento. Il sistema di afflusso esterno degli spettatori di ogni evento pubblico è definito dal Questore della Provincia, secondo le normative relative a Ordine Pubblico e Antiterrorismo.

### **5. COME SI INTENDE RISPONDERE ALL'OBIETTIVO DELLA MULTIDISCIPLINARIETÀ?**

Per quanto riguarda il terreno di gioco interno allo stadio, regolamenti e necessità di mantenimento di un manto erboso di qualità impongono trattamenti e utilizzi specifici limitati al gioco del calcio. Attività eccezionali, come ad esempio l'organizzazione di partite di football americano, potranno essere svolte in modo occasionale. Tutta l'area pertinenziale e cortilizia dello stadio potrà essere tuttavia considerata come un'area ludico ricreativa nella quale inserire impianti dove praticare più discipline di "street sports" (es. basket, skating, calcio a 5, padel) in modo gratuito previo coordinamento con il gestore dell'impianto. La società è aperta a considerare, in tal senso, proposte progettuali da parte della cittadinanza e delle associazioni sportive su come utilizzare al meglio l'area cortilizia appena descritta.

### **6. QUALI PROVVEDIMENTI SARANNO PRESI PER INCENTIVARE L'UTILIZZO DEL TRASPORTO PUBBLICO?**

Gli studi sulla mobilità che il Parma Calcio ha svolto in funzione della progettazione del nuovo stadio hanno evidenziato un basso utilizzo del trasporto pubblico. La società propone l'attivazione di un sistema premiante dei tifosi (sconti al biglietto, abbonamento dedicato per chi utilizza questo sistema e/o altre forme premiali) per incentivare l'utilizzo di parcheggi scambiatori, navette dedicate e car valet.

La società è a totale disposizione della cittadinanza per individuare le migliori soluzioni per valorizzare questo approccio, che tuttavia sono di competenza esclusiva del Comune di Parma.

### **7. SONO PREVISTI INTERVENTI DI MITIGAZIONE AMBIENTALE?**

Il nuovo stadio sarà dotato di un sistema di fotovoltaico in grado di garantire un adeguato autoconsumo ed è in fase di definizione un progetto di "Comunità Energetica" e/o "Autoconsumo Collettivo" che potrà coinvolgere tutto il quartiere di riferimento. Sempre nella "progettualità" del verde, potrà essere prevista una forte attività compensativa tramite l'adozione e il mantenimento di un'area di riforestazione cittadina. La Società è a disposizione per ascoltare e discutere proposte in tal senso da parte della cittadinanza.

### **8. COME SARANNO GESTITI IL TRAFFICO E LA MOVIMENTAZIONE DI MEZZI PESANTI?**

In fase di attività ordinaria, nel progetto è stato proposto un regolamento di accesso di mezzi commerciali limitato nel dimensionamento e nelle fasce orarie di accesso, così come avviene nei centri storici, ovvero il transito esclusivo di veicoli non superiori alle 3,5 tonnellate, organizzato nel rispetto delle attività dell'istituto scolastico adiacente allo stadio. Eventuali esigenze straordinarie d'intervento, in emergenza, con mezzi superiori alle 3,5 tonnellate, saranno gestite in fasce orarie e/o giornate che non disturbino le attività sopramenzionate e rechino il minor disagio possibile al quartiere.

### **9. CHI SI FA CARICO DEI COSTI DELL'OPERA?**

Il progetto è finanziato interamente in forma privata, sostenuto principalmente da capitale del promotore con il ricorso a finanziamento bancario per la parte restante. Non sono previste attività riconducibili al PNRR e/o in modo significativo riconducibili a bonus fiscali (ad oggi non previsti).

### **10. È POSSIBILE IMPLEMENTARE PASS E NAVETTE PER I RESIDENTI DURANTE I GIORNI DI GARA?**

La Società si dichiara disponibile a gestire e implementare, in accordo con il Comune, un sistema di pass sempre più efficace per i residenti e rafforzare, in modo mirato, un sistema di navette e car valet per chi verrà ad assistere agli eventi durante le giornate di gara.

### **11. IL NOME DELLO STADIO TARDINI SARÀ MANTENUTO?**

Il Parma Calcio intende mantenere il nome storico dello stadio (toponomastico), in onore del suo realizzatore Ennio Tardini, in abbinamento con un nome commerciale, attraverso la concessione di un "naming right" ad una azienda partner.

### **12. LA DISPONIBILITÀ A CEDERE LA RENDITA LEGATA ALL'USO DELL'AREA A TITOLO GRATUITO SI POTREBBE CONFIGURARE UN DANNO ERARIALE, COSÌ COME L'EVENTUALE ABBATTIMENTO DELLA SCUOLA PUCCINI ED IL SUO TRASFERIMENTO.**

Il tema erariale è di competenza esclusiva del Comune di Parma. Il progetto del Parma Calcio non prevede alcun abbattimento di edifici adiacenti né tantomeno dell'Istituto Puccini-Pezzani. Ogni eventuale decisione sul futuro del plesso scolastico è di competenza esclusiva del Comune di Parma.

### **13. IN CASO DI INSOLVENZA CONTRATTUALE, FALLIMENTO O ABBANDONO DA PARTE DEL CONCESSIONARIO, QUALI GARANZIE VI SONO CHE IL BENE "STADIO TARDINI", SENZA ECCEZIONI O DEROGHE, RITORNI NELL'IMMEDIATA DISPONIBILITÀ E POSSESSO DEL COMUNE?**

Come prevede la norma del partenariato pubblico privato, corroborata in questo caso specifico anche da una normativa dedicata agli stadi, una eventuale indisponibilità del concessionario sarà prevista nella concessione che sarà definita tra le parti e dalla normativa di riferimento.

### **14. QUAL È IL CAMPIONE DI RISPOSTE OTTENUTE DAL QUESTIONARIO REALIZZATO DAL PARMA CALCIO?**

Il questionario ha ricevuto 6.233 risposte.

### **15. CHI SI FA CARICO DEGLI INTERVENTI SULL'URBANISTICA LEGATI AL PROGETTO?**

Il Parma Calcio è disponibile a farsi carico di tutti gli interventi funzionali al progetto che interessano la viabilità nell'area attorno allo stadio. La decisione sul progetto definitivo sarà tuttavia di esclusiva competenza del Comune di Parma.

### **16. COSA SI INTENDE FARE PER MIGLIORARE E RIPENSARE COMPLESSIVAMENTE LA MOBILITÀ?**

A livello progettuale sono state presentate alcune soluzioni ad ampio perimetro che hanno l'obiettivo di incentivare l'utilizzo delle biciclette, attraverso la realizzazione di velostazioni e parcheggi dedicati. Per quanto riguarda il trasporto pubblico, gli studi sulla mobilità che il Parma Calcio ha svolto in funzione della progettazione del nuovo stadio ne hanno evidenziato tuttora un basso utilizzo. Anche in questo caso, la società è assolutamente favorevole all'incentivazione della mobilità pubblica attraverso l'utilizzo dei parcheggi scambiatori e navette dedicate, prevedendo un sistema premiante dei tifosi (sconti al biglietto, abbonamento dedicato per chi utilizza questo sistema e/o altre forme premiali). La società è a totale disposizione della cittadinanza per individuare le migliori soluzioni per valorizzare questo approccio, che sono di competenza esclusiva del Comune di Parma.

### **17. ESISTONO DATI SULLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICA DEL PROGETTO?**

La sostenibilità economica del progetto sarà inserita nel documento, obbligatorio, definito PEF (Piano Economico Finanziario) che rappresenterà la sostenibilità del progetto per tutta la durata dello stesso. Questo documento sarà presentato nella forma "asseverata", ovvero verificata da ente terzo indipendente di primario standing che dovrà asseverarne la correttezza tecnico/amministrativa prevista dalla norma di riferimento. Pertanto, si specifica che il PEF presentato in fase di progetto preliminare riceverà tutte le indicazioni ricevute della Conferenza dei Servizi, sarà aggiornato alla nuova situazione economico sociale, e soprattutto sarà asseverato da un ente terzo.

### **18. PERCHÉ UNO STADIO NUOVO E NON UNA SEMPLICE RISTRUTTURAZIONE?**

Il tema "ristrutturazione" rispetto alla "demolizione e ricostruzione" è stato valutato ampiamente. In un primo progetto, presentato nel settembre 2020, era prevista una demolizione parziale con ristrutturazione. Un'analisi successiva ha evidenziato alcuni punti fortemente critici per il riuso che si riportano di seguito in sintesi:

La tribuna Est (tribuna tubulare più tribunetta in CA degli anni '80 con relativa copertura COMET) non risulta, per sua natura di "affastellamento" architettonico, ristrutturabile con criteri di sicurezza e sostenibilità.

Le Tribune (Nord, Sud e Ovest): hanno "gradoni" con profondità di circa 60 cm, tipici degli anni '90, che non prevedevano l'utilizzo di sedute con schienale. Attualmente sono stati installati sedute a norma, con schienale, che però riducono, al minimo, le capacità di attraversamento orizzontale e la conseguenziale sicurezza in fase di esodo e soprattutto hanno un bassissimo livello di confort (il nuovo progetto prevede l'adozione di gradoni da 75 e 85 cm di profondità).

L'attuale configurazione architettonica, progettata per il massimo sfruttamento della capienza (originariamente 7.500 posti per curva, attuale 6.500) ha portato i corpi di fabbrica ad occupare uno spazio importante dell'area cortilizia riducendo molto la distanza dai confini e lo spazio di stazionamento, transito ed esodo del pubblico alle spalle delle stesse.

L'attuale impianto è un affastellamento difficilmente armonizzabile a livello architettonico e fun-

zionale (Sono presenti elementi architettonici del 1922 - 1983 - 1990 - 1991 - 1993 - 2005 - 2006 - 2013 - 2018 - 2019).

Una eventuale ristrutturazione "conservativa" renderebbe necessaria la costruzione di nuovi corpi di fabbrica aggiuntivi (incrementando la non omogeneità progettuale/funzionale dell'impianto, oltre che le cubature).

Tutte queste considerazioni tecniche, progettuali, organizzative hanno portato alla scelta di una proposta progettuale di riqualificazione tramite demolizione e ricostruzione.

### **19. ESISTONO DATI SULLA SOSTENIBILITÀ DEL PROGETTO?**

Tutti i temi di sostenibilità progettuale, obbligatori, saranno definiti e consegnati con il progetto definitivo. A titolo informativo, per quanto concerne la sostenibilità ambientale, il progetto sarà in linea con un approccio tipico del LCA (Life Cycle Assessment) e rispetterà i CAM (Criteri Ambientali Minimi). Inoltre, nel rispetto della normativa di riferimento, sarà prodotta una ValSAT di Progetto (Valutazione di Sostenibilità Ambientale e Territoriale). altresì, il Promotore (Parma Calcio) aderirà ad una certificazione volontaria (a titolo esemplificativo, una Certificazione LEED - Leadership in Energy and Environmental design). Infine, anche le analisi di fattibilità economica e sociale saranno definite nei termini previsti dalla normativa di riferimento.

### **20. IL PROGETTO È COERENTE CON LE LINEE GUIDA UEFA?**

Le Linee Guida UEFA sono "oggettive" e come tali devono essere considerate. Sebbene queste tratteggino come preferibili le aree semi-urbane o extra-urbane per una questione gestionale ed economica, quello di Parma è un caso specifico che vede la permanenza dello stadio Tardini all'interno del tessuto urbano, peraltro sviluppatosi in modo positivo e armonico per decenni attorno allo stesso impianto, da circa un secolo.

### **21. IL PROGETTO È COERENTE CON IL PUG2050?**

La coerenza del progetto del nuovo stadio con il Piano Urbanistico Generale è di esclusiva compe-

tenza del Comune di Parma. Resta scontato che il Parma Calcio è a totale disposizione per adattare quanto necessario all'interno del progetto per allinearli al PUG.

### **22. COME SI GIUSTIFICA L'INSERIMENTO IN AREA RESIDENZIALE DEL PARCHEGGIO?**

Il parcheggio da 160 posti è stato inserito nel progetto in quanto è uno degli standard richiesti all'interno dei criteri infrastrutturali UEFA e FIGC.

### **23. QUALI SONO I DATI E GLI ACCORGIMENTI PREVISTI RELATIVAMENTE AL PROBLEMA DEL RUMORE?**

Le attività sportive riconosciute dal CONI sono in deroga rispetto alla normativa del rumore. Tuttavia, il Parma Calcio ha eseguito simulazioni acustiche di dettaglio per quanto riguarda lo stato di fatto e lo stato di progetto, evidenziando come, dal punto di vista della rumorosità antropica, il nuovo stadio avrà un impatto decisamente inferiore rispetto all'attuale. Nel dettaglio:

il nuovo parcheggio interrato, che sostituisce i parcheggi esterni attualmente presenti nell'area dello stadio, avrà un impatto molto limitato verso i recettori vicini e inferiore a quelle del parcheggio attuale. Considerando la vicinanza con assi stradali piuttosto trafficati, la rumorosità delle nuove rampe di accesso al parcheggio risulta trascurabile;

la conformazione del nuovo stadio, e in particolare modo della copertura, risulta più protettiva verso i recettori limitrofi e ha mostrato un sostanziale miglioramento nella diffusione delle emissioni sonore durante gli eventi sportivi. Le emissioni sonore provenienti dagli spalti vengono contenute maggiormente all'interno dell'area rispetto alla situazione attuale e, grazie al materiale fonoassorbente che riveste la superficie interna della copertura, vengono mitigate. La propagazione verso l'esterno viene inoltre deviata verso l'alto andando a limitare l'impatto sui recettori limitrofi prossimi agli spalti;

le nuove attività commerciali che sorgeranno nell'edificio saranno protette all'interno dell'involucro e nella zona di accesso sotto alle rampe per cui, anche se non si conoscono ancora le tipologie di attività, si ritiene che avranno un impatto trascurabile verso i recettori.

### **24. VI È UNA GARANZIA IN MERITO ALLA SOLIDITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DEL PARMA CALCIO?**

La maggior parte delle società professionistiche storicamente presenta un risultato di bilancio negativo. Da questo punto di vista la situazione del Parma Calcio non costituisce assolutamente un'anomalia, tanto più in considerazione del peculiare percorso compiuto dalla Società nel corso delle ultime stagioni sportive, con diversi passaggi di categoria che hanno determinato la necessità di modificare il parco giocatori al fine di adattarlo alle caratteristiche del campionato. Inoltre, la visione strategica della Società e del Gruppo implica notevoli investimenti nel breve periodo (es. cosiddetti "giocatori di proprietà") – determinando, su tale orizzonte temporale, un appesantimento del conto economico in termini di ammortamenti – con l'obiettivo di generare redditività, stabile e duratura, nel medio – lungo termine.

Premesso quanto sopra, la continuità aziendale delle società del settore è assicurata dall'apporto dei mezzi propri da parte degli azionisti/soci. Da questo punto di vista, il Parma Calcio si colloca decisamente al di sopra degli standard del settore. Dal 2015 ad oggi, il periodo a cui si fa riferimento, il supporto finanziario da parte della controllante di cui ha beneficiato Parma Calcio è stato pari a Euro 333 milioni. La Società ha, infatti, potuto contare su apporti di capitale di importo complessivamente pari a Euro 270 milioni, a cui si devono aggiungere i finanziamenti soci – a tasso zero e postergati – attualmente in essere, pari a Euro 63 milioni, i quali sono pronti anch'essi ad essere convertiti in capitale, in base alle esigenze della Società. In particolare, la quota dei suddetti apporti di pertinenza del Gruppo Krause è stata pari a Euro 277 milioni, di cui Euro 214 a titolo di capitale. Gli apporti di capitale menzionati hanno assicurato l'integrale copertura delle perdite, determinando un patrimonio netto ampiamente positivo.

Anche alla luce di quanto sopra rappresentato risultano infondate le preoccupazioni in merito allo stato di salute finanziaria della Società. A riprova di ciò, si evidenzia che:

alla data odierna non risulta alcun debito scaduto a carico di Parma Calcio;

Parma Calcio ha deciso di non usufruire della possibilità – introdotta dal legislatore con la Leg-

ge di bilancio 2023 e di cui si sono avvalsi numerosi club competitor – di rateizzare fino a 5 anni i versamenti di ritenute fiscali in scadenza nello scorso dicembre. Parma Calcio ha invece effettuato il versamento integrale di tutte le ritenute fiscali dovute, le quali ammontavano a oltre Euro 10 milioni.

### **25. ESISTE UNA BOZZA DI CONVENZIONE TRA PARMA CALCIO E COMUNE DI PARMA?**

La bozza di convenzione tra Parma Calcio e Comune di Parma non è prevista nel progetto preliminare ma solo in quello definitivo e verrà allegata quando sarà depositato. Il Parma Calcio presenterà una proposta di "bozza" che sarà poi discussa e finalizzata dal Comune.