



# STADIO di PARMA

Quaderno degli attori  
**MARIO AGNETTI**

Presentato il  
24 gennaio 2023

# CONSIDERAZIONI ECONOMICHE

Va detto innanzitutto che queste osservazioni da inserire nel Percorso Partecipativo non sono per mitigare il progetto devastante di demolizione e ricostruzione che questa Amministrazione e il Parma Calcio stanno portando avanti, sia esso quello presentato oppure uno rielaborato in alcune parti. **Qualsiasi soluzione di demolizione e ricostruzione non è compatibile con la posizione in cui si trova l'area.** Se si interviene in modo radicale anche il luogo deve essere adatto e non assecondare l'esclusiva volontà del **Promotore del momento.**

In questa sede però voglio trattare alcuni aspetti economici.

In una prima parte analizzo il quadro di sostenibilità economica, si fa per dire, inserito nel progetto presentato da Kyle Krause, che ha già avuto parere negativo dai consulenti economici del Comune.

Poi generalizzerò il concetto di sostenibilità economica per uno stadio e che può quindi applicarsi ad ogni intervento di questo tipo.

Vediamo gli aspetti economici del progetto presentato sull'area più centrale di Parma e di cui non potremo in futuro più disporre :

- Concessione gratuita per 90 anni, tre generazioni;
- Piano economico che prevede che il Parma calcio vada in serie B ciclicamente una volta ogni 8 anni per 90 anni, permanendo in serie A per i restanti 7 anni. Se queste ottimistiche ipotesi non si verificano, gli "imprenditori" tornano a battere cassa come succede sempre, oppure abbandonano il "carrozone".
- Ricavi annuali per circa 6/8 milioni di €, derivanti dal canone di utilizzo da parte del Parma Calcio, food e beverage, eventi, affitti aree commerciali, ricavi dei parcheggi, pubblicità e sponsorizzazioni tra cui i diritti di denominazione (*naming rights*) che potrebbero portare la "casa di tutti i tifosi" a cambiare nome più volte a seconda dello sponsor: non più Stadio Tardini dunque, ma qualcosa che potrebbe suonare come "Krause Stadium" o simili;
- Utili annuali pari a circa 2 milioni di €/anno rivalutati ogni anno per 90 anni;

- Possibilità di cessione della società e quindi di subentro di altro soggetto che diventerebbe il gestore dell'immobile, con tutte le relative conseguenze ;
- Investimento con importante componente di debito e con ipotesi di rientro molto ottimistiche: quindi un'operazione finanziaria fortemente rischiosa.

Sostanzialmente il Piano Economico Finanziario (PEF) è imperniato su una redditività milionaria a favore di Krause.

Da quanto emerge, noi riteniamo questo progetto devastante per il suo impatto sulla città; inquietante dal punto di vista architettonico, dannoso per l'ambiente, inaccettabile dal punto di vista economico finanziario, privo di qualsiasi sensibilità civica e attenzione al benessere dei cittadini.

**E' soprattutto un progetto in cui l'interesse privato supera, fino ad annullare, quello pubblico.**

E ancora.

Leggendo il piano economico, sembra di leggere un esercizio fatto da uno studente del primo anno di economia e commercio.

Assumiamo queste ipotesi di spesa, assumiamo queste ipotesi di ricavi, inseriamo una percentuale di inflazione, consideriamo che la squadra ogni 7 anni retroceda in serie B per un anno, inseriamo una concessione di 90 anni e pigiamo sul tasto di excel ( noto programma di calcolo) attivando le funzioni finanziarie.

I risultati, che si leggono scorrendo i tabulati del piano sono :

il 1° anno avremo un utile di circa **2mil. di euro**, il 2° di circa **2,2 mil. di euro**, il 3° di circa **2,4mil.**, .....il 20° di circa 4,7mil., .....il 40° di circa 7,4 mil., .....il 60° di circa 11,5 mil. ,..... il 90° di circa **21,5 mil di euro**.

Se tutte le aziende funzionassero così sarebbero tutte in utile, non avremmo avuto il fallimento del Parma Calcio di Parmalat, quello di Tommaso Ghirardi, non avremmo avuto gli imprenditori parmigiani che si sono liberati della gallina dalle uova d'oro.

Le considerazioni alla base del PEF sono veramente di fantasia, ma cito un insulto per noi cittadini :

- **Al comune e ai suoi cittadini non riconosciamo nulla per la concessione di 90 anni.**

A distanza di un anno dalla sua presentazione tutte le ipotesi iniziali sono già superate :

- 1) La squadra è in serie B per il secondo anno consecutivo, quindi una ipotesi fondamentale già superata ora ma che si può verificare tante altre volte.
- 2) I costi di costruzione già abbondantemente superati .
- 3) L'inflazione prevista del 2% oggi a circa il 10%

Riportiamo ora una sintesi delle valutazioni del Consulente economico del Comune ( advisor Iniziative Cube) che ha di fatto bocciato il Piano Economico Finanziari. Alcuni punti.

- 1) Il primo: la **SOCIETA' PROPONENTE IL NUOVO STADIO**, ha valutato l'area 3,6 milioni di Euro a fronte di un valore iscritto al patrimonio comunale pari a **55 milioni di euro**.

Come ha fatto la **Società** a valutare questo valore? Ha considerato e attualizzato il canone che attualmente il **Parma calcio** corrisponde al comune di Parma, che è pari a 150.000 euro/anno, per un periodo di 90 anni.

Segnaliamo invece , che il canone, che il Parma calcio dovrà corrispondere alla **SOCIETA' PROPONENTE** per l'utilizzo dello stadio nuovo non sarà di 150.000 Euro/anno ma 2.5 milioni euro/anno. Numeri totalmente diversi.

Segnaliamo inoltre che la **SOCIETA' PROPONENTE** ha considerato nel suo piano finanziario, che questa area le venga data **in regalo** ( in kind ). Questa contraddizione è stata immediatamente notata e ripresa a chiare lettere nel documento **dell'ADVISOR**, che specifica

come il canone oggi pagato si basa su una condizione di favore che il comune fa al Parma calcio e non su valori di mercato.

2) La seconda osservazione riguarda un approccio al progetto, molto superficiale, con valutazioni sbagliate di tanti aspetti progettuali che incidono sul piano economico:

a) Tempi di realizzazione di 24 mesi poco perseguibili.

b) Costi di costruzione non in linea con altri stadi simili, così come diverse ipotesi di spesa esposte nel piano finanziario, come gli imprevisti e l'ammontare delle spese per la predisposizione della proposta.

3) Le entrate da sponsorizzazioni e da "diritti di denominazione dell'impianto sportivo", per esempio l'impianto potrà essere denominato "stadio Barilla" oppure "stadio Parmalat" tanto per restare a Parma, queste entrate sono valutate **dall'ADVISOR** superiori al 100% rispetto al dato medio di mercato. Questa assunzione economica errata, naturalmente, altera ogni valutazione del piano economico.

4) Oggi il Parma calcio paga al comune un canone di 150.000 euro/anno in serie A e di 111.000 euro/anno in serie B. Una volta realizzato il nuovo stadio il Parma calcio dovrà corrispondere alla **Società proponente**, 2.5 milioni di euro/anno se in serie A, oppure 2 milioni di euro/anno se in serie B.

Fermo restando, dice **l'ADVISOR**, che in situazioni analoghe gli importi per l'utilizzo di altri stadi in altre città, sono inferiori di oltre la metà rispetto a quelli che dovranno essere corrisposti a Parma alla **Società proponente**, per potere pagare questo altissimo canone, il Parma calcio dovrà generare risorse finanziarie notevoli con tutte le difficoltà che ne deriverebbero. E quindi anche in questo caso la valutazione del Piano economico finanziario è errata.

5) Anche in questo caso l'osservazione **dell'ADVISOR** è molto chiara.

La somma esposta nel piano economico finanziario pari a 1.000.000 di Euro/anno di introiti per eventi o altro, è di pura fantasia, in quanto priva di alcun giustificativo.

In più dice l' **ADVISOR** , a fronte di questo milione di euro di introiti per eventi, viene esposto un costo di soli 100.000 euro/anno di spese organizzative, cifra non congrua per questi tipi di attività.

Anche altre linee di ricavo, per esempio i parcheggi, piuttosto che le sponsorizzazioni riportano cifre prive di una minima **giustificazione**.

6) Il piano finanziario non può prescindere dall'ipotizzare un tasso di inflazione. Questo piano considera un'indicizzazione dei costi ricavi pari al 2%. **L'Advisor** ritiene inadeguato il tasso prescelto al momento della stesura , circa un anno fa. Oggi vediamo come l'inflazione sia addirittura totalmente cambiata raggiungendo livelli molto alti **6/7 %** che da oltre venti anni non si vedevano. Questo dimostra come operazioni come questa - che dipendono molto da ipotesi finanziarie variabili e non esattamente prevedibili - abbiano caratteristiche altamente speculative, con enormi margini di rischio, anche di crack finanziario (come ben ricordiamo...). Per questo motivo non possono essere adottate quando si parla di un bene pubblico. Un privato può liberamente disporre di un proprio bene: il pubblico NO. Il pubblico *in primis* ha l'incarico, conferitogli dai cittadini, di tutelare il bene collettivo che è chiamato ad amministrare pro tempore.

7) Si torna a parlare di stato di salute del Parma Calcio che dovrà corrispondere in futuro un canone di 2.5 milioni di euro al Proponente rispetto a quello attuale di 150.000 euro/anno al Comune. E' evidente che un investimento di questo genere, non può prescindere dai conti in tasca al club. Ma stando ai bilanci

presentati negli ultimi anni, come è possibile pensare che il Parma Calcio possa essere in grado di pagare un tale cifra? Non si dà un bene pubblico a una società privata in una tale situazione economica di precarietà.

- 8) In ogni appalto pubblico deve essere compilato la “matrice dei rischi”, un documento necessario per verificare a quali rischi è sottoposto chi concede l’appalto ( in questo caso il nostro comune), matrice dei rischi redatta in funzione della tipologia di proposta fatta dalla **Società Proponente il nuovo stadio**. Nel nostro caso, **l’Advisor** rileva che, secondo la matrice rischi, per il Comune di Parma **non è previsto il rischio zero**. All’opposto, il **proponente**, accolla al Comune un elevato numero di rischi di questa l’operazione. Non li elencheremo tutti: ci è sufficiente fare notare che **l’Advisor** rileva che ci sono importanti fattori di rischio considerati, **al 100%, a carico del Comune di Parma**, e mai presi in considerazione.
  
- 9) Anche in questo caso **l’Advisor** fa notare la mancanza **dell’analisi costi-benefici** dell’intera proposta del Parma Calcio. Sono **analisi indispensabili** negli studi di fattibilità **per questi interventi**, dalle quali **non si può prescindere** prima di dichiarare l’interesse pubblico.
  
- 10) Anche in questo caso manca il documento di comparazione di questo progetto con altre possibilità: non si è voluto valutare se, alla luce delle nuove esigenze del mondo del calcio, potessero esserci valide alternative, capaci di garantire gli interessi e il benessere dell’intera città.

Come quindi si può vedere ogni concetto di sostenibilità economica di questo intervento è stato abbondantemente ignorato da questo piano finanziario che si regge solamente su ipotesi aleatorie. E se questo è possibile per una società privata, questo non è possibile quando l'area di intervento è pubblica ed il futuro , specialmente nell'ambito del calcio , è privo di ogni certezza.



