



STADIO di PARMA

Quaderno degli attori
OSSERVATORIO STADIO PARMA

Presentato il
15 gennaio 2023

Stadio Tardini: le vere questioni che dovrebbero essere discusse in un percorso partecipato realmente ispirato ai principi del dibattito pubblico e alla tutela del bene comune

Situazione della società proponente Parma Calcio 1913 S.r.l. che registra perduranti e vertiginose perdite economiche

La società Parma Calcio 1913 S.r.l. ha registrato nel 2021 € 87,5 milioni di perdite (inferiori a € 100 milioni solo grazie al contributo “paracadute” di retrocessione di € 25 milioni) e la previsione è che chiuda l’esercizio 2022 con oltre € 100 milioni di perdite cui, sul fronte indebitamento, vanno aggiunte operazioni di player trading con saldo negativo di € 13,1 milioni.

Nella migliore delle ipotesi ed escludendo eventuali plusvalenze da player trading, il Parma Calcio chiuderà l’esercizio 2022 con poco più di € 10 milioni di ricavi da gestione caratteristica (il cosiddetto “fatturato”) a fronte di circa € 120 milioni di oneri e costi di gestione, registrando una perdita economica superiore a € 100 milioni.

In assenza di cospicui conferimenti in conto capitale da parte dei soci per ripianare le ingentissime perdite, a fine 2022 i debiti del club saliranno oltre € 250 milioni.

Dalla ricostituzione del club nel 2015 — in seguito al fallimento del Parma F.C. con € 214 milioni di debiti insinuati al passivo dal Tribunale di Parma — alla fine del 2022, il Parma Calcio ha totalizzato oltre € 285 milioni di perdite economiche, di cui circa € 200 milioni soltanto negli ultimi 2 esercizi annuali.

Dalla ricostituzione del club nel 2015 a fine 2022, la media delle perdite è di circa € 40 milioni all’anno. In 90 anni, durata della concessione del nuovo stadio, sono € 3,6 miliardi di perdite.

Se invece si vogliono considerare soltanto i risultati economici dall’avvento della nuova proprietà, subentrata il 18/9/2020 alla guida del Parma Calcio 1913, la media delle perdite sale a circa € 100 milioni all’anno. In 90 anni sono € 9,0 miliardi di perdite.

Uno sguardo al passato permette di rilevare che, soltanto negli ultimi 18 anni, il club di calcio di Parma ha cambiato proprietà ben 8 volte (Tanzi, commissario fallimentare, Ghirardi, Taçi, Manenti, Nuovo Inizio, Lizhang, Nuovo Inizio, Krause) ed è fallito 2 volte (Tanzi, Manenti). Nella prospettiva dei 90 anni di concessione del nuovo stadio sono 40 cambi di proprietà e 10 fallimenti.

Quali garanzie di continuità aziendale può fornire una società con perduranti risultati economici negativi e con trascorsi che, soltanto negli ultimi 18 anni, hanno visto il club di calcio di Parma cambiare proprietà ben 8 volte e subire 2 fallimenti?

Com’è possibile che l’Amministrazione comunale possa affidare in concessione a titolo gratuito, per la durata di 90 anni, un bene pubblico di enorme pregio (il Tardini ha un valore a libro di € 55,6 milioni) e situato nel cuore della città, a una società che dal 2015 a fine 2022 ha registrato perdite per oltre € 285 milioni, di cui circa € 200 milioni soltanto negli ultimi 2 esercizi annuali?

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?

Piano Economico Finanziario (PEF) della proposta di ricostruzione e gestione dello stadio Tardini dichiarato NON sostenibile dall’advisor che lo ha valutato nell’ambito della Conferenza dei servizi

Non essendo alla data del 20/1/2023 intervenuto un nuovo PEF o nuove valutazioni da parte di soggetti terzi e tenuto conto che la riduzione della capienza dello stadio, da 24.738 posti del progetto “preliminare” ai 21.000 posti ipotizzati nel “definitivo”, non determinerà una significativa riduzione del costo di realizzazione dell’opera per il notevole rincaro dei costi di materiali e componenti dell’edilizia, si ripropongono tutti i rilievi evidenziati nel PEF depositato in Comune il 21/5/2021 — atto non menzionato e non integrato nel verbale conclusivo della Conferenza dei servizi preliminare — dichiarato NON sostenibile dall’advisor chiamato a valutarlo nel suddetto iter procedimentale, su cui non sono mai state fornite risposte adeguate ed esaurienti, né dal proponente Parma Calcio 1913, né dall’Amministrazione comunale.

Principali caratteristiche del progetto

Costo di realizzazione dell’opera: € 80,52 milioni (oltre IVA) così suddiviso:

- Demolizione e rimozione del manufatto esistente: € 1,05 milioni (oltre IVA).
- Progettazione, costruzione, arredi e allestimenti nuovo stadio: € 79,47 milioni (oltre IVA).

Parcheggio interrato di 160 posti auto verso piazza Risorgimento con rampe di accesso in via Pomponio Torelli e viale Partigiani d’Italia.

Superficie commerciale affittabile: 2.500 mq. (si veda nota 4, pag. 10 del PEF).

Tempi di realizzazione (durata prevista del cantiere): 24 mesi.

Durata concessione: 90 anni a titolo gratuito.

Ricavi da canone utilizzo stadio

Il canone a carico dell’utilizzatore sportivo dell’impianto di € 2,5 milioni/anno in caso di iscrizione del club in serie A, € 2,0 milioni/anno se iscritto nelle Serie minori, è ritenuto spropositato rispetto ai benchmark di mercato.

A titolo esemplificativo, ecco i canoni annuali di alcuni club: il Parma attualmente paga € 151 mila se iscritto in Serie A, € 111 mila se in Serie B; il Benevento € 110 mila; il Como € 95 mila se iscritto in Serie A, € 58 mila se in Serie B; il Cosenza € 58 mila; Sampdoria e Genoa insieme pagano € 310 mila; il Torino € 250 mila se iscritto in Serie A, € 150 mila se in Serie B; il Napoli € 835 mila; la Fiorentina € 950 mila.

Ricavi da naming rights stadio

I ricavi da naming rights (diritti di intitolazione dello stadio) di € 1,5 milioni/anno in caso di iscrizione del club in Serie A, € 750 mila/anno se iscritto nelle Serie minori, sono ritenuti superiori del 100% rispetto al dato medio dei benchmark di mercato nazionali e internazionali per operazioni e stadi analoghi.

Alcuni esempi: stadio Dacia Arena di Udine (Udinese, Serie A) € 500 mila/anno; stadio Gewiss di Bergamo (Atalanta, Serie A) € 750 mila/anno.

Ricavi da eventi

Nessun rationale giustificativo del numero di eventi e del valore dei proventi generati. Si rileva che, a fronte di ricavi di € 750 mila/anno in caso di iscrizione del club in Serie A ed € 375 mila/anno in caso di iscrizione nelle Serie minori, sono previsti costi molto bassi, pari a soli € 100 mila/anno, con margini che, per questa tipologia di attività, appaiono oltremodo irrealistici.

Ricavi da sponsorizzazioni, food & beverage e parcheggi

Anche per le linee di ricavo di sponsorizzazioni, food & beverage e parcheggi non viene fornito alcun elemento rationale giustificativo dei criteri adottati per la formulazione dei valori.

Ricavi da locazione superfici commerciali

Per la locazione delle superfici commerciali sono indicati: € 241 mila/anno per 2.370 metri quadri, pari a € 254 mila/anno per 2.500 metri quadri.

Costi di manutenzione straordinaria del nuovo impianto

L'importo di € 75,7 mila/anno destinato alla manutenzione straordinaria dell'intero impianto, pari a € 6,7 milioni in 88 anni (almeno dei 2 dei 90 anni sono in ipotesi destinati alla costruzione) risulta decisamente sottostimato rispetto al valore dell'opera di € 80,2 milioni e alla durata della concessione.

Singolare che il proponente preveda la demolizione integrale dell'attuale stadio, edificato tra il 1990 e il 1992 e con interventi di ammodernamento negli anni successivi, che ha quindi un'età di circa 30 anni, ma per il tempo di vita quasi triplo di 88 anni del nuovo impianto non ritenga necessari significativi lavori di ristrutturazione o addirittura demolizione e ricostruzione, prevedendo soltanto la cifra irrisoria di € 75,7 mila/anno.

Riserva di contingenza dei costi di realizzazione

Non condivisibile, né riconosciuta dall'attuale normativa, l'ipotesi di prevedere una "riserva di contingenza" dei costi di realizzazione, come invece quantificato dal proponente in € 7,3 milioni, pari a oltre il 10% dei costi di realizzazione.

Rischi di progetto a carico dell'amministrazione concedente

I rischi connessi all'oscillazione del costo dei fattori produttivi o alla loro reperibilità sul mercato, che potrebbero causare ritardi o maggiori costi di costruzione del manufatto, vengono posti dal proponente al 100% a carico dell'amministrazione concedente, ipotesi non accettabile, in quanto esprime un elemento mitigativo del rischio di costruzione.

Considerazioni finali sulla relazione dell'advisor

La relazione dell'advisor, chiamato dal Comune a valutare il PEF nell'ambito della Conferenza dei servizi, sottolinea con ricchezza di argomentazioni e dati la NON sostenibilità economico-finanziaria della proposta di rifacimento e gestione dello stadio Tardini.

In sintesi, la relazione evidenzia che da un lato la maggior parte dei ricavi di gestione dello stadio è sovrastimata, dall'altro lato i costi e gli oneri di gestione e manutenzione dell'impianto sono visibilmente sottostimati.

Considerati i rilievi dell'advisor, il conto economico di gestione del nuovo stadio vedrebbe una diminuzione dei ricavi del 50% e un aumento dei costi e oneri complessivi del 27% riducendo il margine lordo (EBITDA) da € 5,39 milioni/anno a € 1,58 milioni/anno e il margine (EBIT) da € 4,25 milioni/anno praticamente a ZERO.

In sostanza, i ricavi sopravvalutati e i costi e oneri sottostimati, se riportati a valori più realistici, conducono a una significativa riduzione della marginalità della gestione e dei relativi flussi di cassa che, come ben evidenziato dall'advisor, rendono l'operazione NON sostenibile dal punto di vista economico-finanziario.

Risulta inoltre incerta la sostenibilità della gestione del nuovo stadio in relazione alla situazione economica e patrimoniale, attuale e prospettica, del Parma Calcio, tenuto conto che il 77% dei ricavi complessivi di gestione del nuovo impianto, così come ben rappresentato nel PEF del proponente, dipendono dalla salute economica e sportiva del club.

Le entrate alle voci canone utilizzo impianto (€ 2,5 milioni/anno), naming rights stadio (€ 1,5 milioni/anno), altre sponsorizzazioni (€ 0,75 milioni/anno), food & beverage (€ 0,89 milioni/anno), dipendono in modo diretto dai risultati economici e sportivi del club di calcio. In mancanza dei risultati attesi dalle ipotesi, già di per sé inattendibili, del PEF o, peggio, in assenza di una società di calcio in grado di farsi carico dello spropositato canone di utilizzo dello stadio (€ 2,5 milioni/anno in Serie A, € 2,0 milioni/anno nelle Serie minori), il 77% dei ricavi di gestione si ridurrebbero drasticamente, portando a registrare un conseguente sbilancio negativo dei flussi di cassa per via degli oneri e costi di gestione invece non riducibili.

Poco rileva, in questo caso, che la società che si occuperà della realizzazione e gestione del nuovo stadio, che verrà costituita appositamente per lo scopo, sia un'entità legale diversa dalla società Parma Calcio 1913, dato che il 77% dei ricavi di gestione del nuovo impianto sportivo dipenderanno dalla salute economica e sportiva del club: *simul stabunt, simul cadent*.

Premesso che l'equilibrio economico-finanziario — ovvero la coesistenza di convenienza economica (capacità di creare valore nell'arco di efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato al capitale investito) e sostenibilità finanziaria (capacità di generare flussi monetari sufficienti al sostentamento della gestione e al rimborso dei finanziamenti) — è l'elemento di valutazione cruciale e ineludibile di qualsiasi iniziativa di project financing pubblico-privato, come intende il proponente Parma Calcio 1913 S.r.l. risolvere i numerosi e pesanti rilievi negativi evidenziati dall'advisor?

Come è possibile che, nonostante gli evidenti rilevi negativi dell'advisor, il Responsabile del procedimento, nell'ambito della Conferenza dei servizi preliminare, abbia potuto esprimere un parere finale "favorevole"?

Come è possibile che l'Amministrazione comunale possa condurre in porto un'operazione di project financing pubblico-privato di tale portata e durata spropositata di 90 anni in assenza del prerequisito fondamentale della fattibilità economico-finanziaria del progetto?

Determinazione valore dell'area Tardini, attualmente € 55,6 milioni a libro cespiti del Comune, e conseguente valore della concessione

Il nuovo stadio, contrariamente a quanto alcuni ritengono, non è affatto a costo zero per la collettività. Infatti il Comune di Parma concorre alla realizzazione del nuovo impianto cedendo un'area assai pregevole di circa 36.000 metri quadri, in posizione centrale e strategica, per tutta la durata della concessione.

Nel libro cespiti del Comune il Tardini è attualmente valutato € 55,6 milioni. La concessione gratuita del diritto di superficie, così come indicato dal proponente Parma Calcio, non è basata su regole di mercato e non tiene conto dell'effettivo valore del bene pubblico, sia attuale che rivalutabile.

La proposta avanzata dalla società Parma Calcio 1913 prevede la concessione a titolo gratuito per 90 anni, il che prefigura non solo un danno erariale per la collettività, ma anche un impegno di durata talmente spropositata da non consentire una adeguata valutazione delle future evenienze.

Come pensa l'Amministrazione comunale, a tutela dell'interesse pubblico, di quantificare il valore del bene "stadio Tardini" e il conseguente valore della concessione del diritto di superficie?

Come mai la dichiarazione di pubblico interesse è stata effettuata senza che nel PEF fosse stimato l'ammontare del contributo comunale rappresentato dal valore del diritto di superficie dello stadio "rifunzionalizzato" per 90 anni?

La bozza di convenzione con l'amministrazione proprietaria del bene pubblico

La convenzione che dovrà essere stipulata tra il Comune e la società concessionaria dello stadio contiene informazioni e dati essenziali per comprendere l'entità degli impegni e delle garanzie del rapporto di partenariato pubblico-privato:

- Durata della concessione.
- Determinazione del canone o del prezzo dovuto per la cessione dei diritti.
- Condizioni contrattuali, garanzie, fidejussioni a carico del concessionario.
- Criteri tecnici qualitativi e livelli di servizio attesi dall'ente pubblico concedente nei confronti del concessionario per tutta la durata della concessione.
- Valore delle opere mitigative degli impatti territoriali e sociali a carico del concessionario.
- Criteri generali di esecuzione dei lavori, durata del cantiere e misure di contenimento degli effetti dei lavori di demolizione, scavo ed edificazione del nuovo impianto sull'area circostante.

- Indicazione di eventuali specifiche esenzioni, deroghe o misure di favore al concessionario relativamente al prelievo tributario di competenza comunale sull'impianto sportivo, le aree e le attività economiche connesse.

In nome della tanto ostentata "trasparenza", quando pensa l'Amministrazione comunale di rendere pubblica la bozza della convenzione in modo che tutti i cittadini possano avere contezza degli impegni contrattuali che il Comune intende intraprendere nei confronti del proponente?

Quali misure di contenimento degli effetti dei lavori pesanti di demolizione, scavo ed edificazione del nuovo stadio, cantiere che durerà diversi anni, intende l'Amministrazione comunale mettere in atto per tutelare il benessere, la salute e la sicurezza delle famiglie che abitano l'area urbana circostante, che comprende anche un istituto scolastico con oltre 600 alunni di elementari e medie e una scuola materna?

Criticità urbanistiche dello stadio Tardini evidenziate dal Piano Territoriale della Provincia

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale evidenzia forti criticità relativamente all'insediamento attuale dello stadio Tardini (PCTP della Provincia di Parma, scheda M-1).

La scheda M-1 del PTCP dello stadio di calcio Ennio Tardini riporta (testualmente) i seguenti rilievi:

- Tipo di insediamento: area recintata inserita in un tessuto urbano altamente edificato interno al centro urbano Parma.
- Criticità funzionali: ridotte possibilità di ampliamento e riqualificazione; ricadute di traffico veicolare e rumore sugli insediamenti residenziali posti al contorno; scarsa efficienza funzionale in ragione del contesto urbano centrale.
- Criticità infrastrutturali: accessibilità veicolare; spazi di sosta per i momenti di maggiore afflusso di pubblico.
- Criticità ambientali: rumore; qualità dell'aria.

In seguito alle evidenti criticità, il PTCP formula il chiaro indirizzo di decentrare l'insediamento del Tardini:

- Indirizzi insediativi: decentrare le attività a maggiore afflusso di pubblico.

Nonostante queste criticità siano state portate dalla Provincia all'attenzione della Conferenza di Servizi preliminare, il Responsabile del Procedimento le ha ignorate e ha formulato il giudizio finale "favorevole".

Per quale motivo l'Amministrazione comunale ha deciso di ignorare i chiari indirizzi urbanistici del Piano Territoriale in merito al decentramento delle attività a maggiore afflusso di pubblico, quale è uno stadio di calcio da oltre 20 mila posti?

Quali analisi degli impatti e studi urbanistici ha compiuto e può esibire l'Amministrazione comunale a supporto della decisione di NON decentrare il nuovo stadio, tenuto conto che l'attuale impianto verrà integralmente demolito, che il costo di demolizione e rimozione del manufatto

esistente è di circa € 1 milione e che, con poco più, l'area Tardini sarebbe riportata alla sua destinazione originaria a VERDE PUBBLICO, cancellata dai lavori di ampliamento di inizio anni '90?

Problemi di sicurezza urbana e incolumità pubblica

Lo stadio Tardini si trova inserito, senza soluzione di continuità, in un tessuto urbano residenziale altamente edificato (zona B2 "a prevalente destinazione residenziale" nel Piano regolatore) ubicato nell'immediato ridosso del centro storico, in carenza strutturale di adeguati spazi aperti e di viabilità in grado di assorbire l'elevato flusso di traffico e di pubblico nelle giornate in cui si svolgono gli eventi sportivi.

Numerose e concrete sono le oggettive criticità e i potenziali rischi determinati dall'attuale ubicazione dello stadio:

- Insufficiente dimensionamento degli spazi e delle vie di esodo intorno all'impianto sportivo poiché immerso in un tessuto urbano altamente edificato e non modificabile.
- Rischi di ordine pubblico determinati dalla elevata concentrazione antropica (oltre 20.000 tifosi) che si viene a creare durante le giornate di partita per via della conformazione residenziale ad elevata densità abitativa del tessuto urbano circostante.
- Concreta possibilità, aumentata per via della natura degli eventi sportivi ospitati dallo stadio, che si possano creare problemi di ordine pubblico che mettono a rischio la sicurezza urbana e l'incolumità pubblica non solo dei tifosi che si recano allo stadio, ma anche di chi vive (24.668 residenti per il solo quartiere Cittadella) o lavora o si trova a transitare nell'area circostante allo stadio durante le giornate di partita.
- Presenza di barriere e grate inamovibili, installate nelle giornate degli eventi sportivi, che ostruiscono le vie pubbliche intorno allo stadio e impediscono il libero movimento di mezzi e persone.

Il problema della sicurezza, secondo quanto dichiarato dal Questore di Parma nell'ambito della Conferenza dei servizi, per via dell'ubicazione particolarmente critica dello stadio di calcio nel pieno centro abitato della città, coinvolge "tutto il perimetro urbano all'interno delle tangenziali".

L'Osservatorio nazionale sulle manifestazioni sportive, nell'ultimo rapporto sulle violenze in ambito sportivo, ha sottolineato che: "I luoghi adiacenti agli impianti sportivi e, in generale, quelli ricompresi nel contesto urbano (vie di accesso allo stadio, piazze e centri storici) sono ancora da considerarsi, in occasione delle gare calcistiche, il punto più critico per la gestione dei servizi di ordine pubblico".

Relativamente ai rischi di disordini connessi agli eventi sportivi calcistici, secondo l'ultimo censimento della Digos, le tifoserie organizzate contano 455 gruppi per un totale di 41.200 di ultras. Durante la stagione calcistica 2021-2022 ci sono stati 140 feriti, di cui 60 legati a partite di Serie A, e 48 tifoserie si sono rese protagoniste di episodi di violenza ai danni di forze dell'ordine, steward o civili.

Basti pensare agli scontri avvenuti l'8/1/2023 sull'autostrada A1, tra Firenze e Roma, all'altezza di Monte San Savino. Circa 300 ultras si sono fronteggiati tra una stazione di servizio e le carreggiate

dell'autostrada, con lancio di sassi, scontri con bastoni, petardi e fumogeni. Il bilancio è di diversi feriti e contusi. L'autostrada è rimasta bloccata per ore, provocando oltre 10 chilometri di coda nelle due direzioni marcia. Provi il sindaco Michele Guerra a immaginare quali conseguenze potrebbero esservi se un evento del genere dovesse verificarsi nel pieno centro abitato di Parma, coinvolgendo inevitabilmente chi vive, lavora o si trova a passare nei dintorni dello stadio, tenuto conto che la conformazione del tessuto urbano circostante allo stadio Tardini, altamente edificato e con fitta rete di vie strette e alberate, riduce notevolmente l'efficacia di intervento delle forze dell'ordine in caso di disordini e di scontri tra tifoserie.

I tragici avvenimenti della notte del 3/6/2017 in piazza San Carlo a Torino — che provocarono 1.672 feriti e 2 morti per causa delle vie di esodo inadeguate rispetto al numero di persone radunate nella piazza e per la presenza di barriere che ostruivano il libero movimento delle persone, come accertato dalla sentenza del Tribunale di Torino — dovrebbero indurre il Sindaco Michele Guerra, la Giunta e il Consiglio comunale a riflettere sulle effettive responsabilità e potenziali rischi per la sicurezza urbana e l'incolumità pubblica cui l'Amministrazione comunale sta consapevolmente e deliberatamente esponendo una parte della cittadinanza di Parma, per tutta la durata della concessione, a causa dell'inspiegabile insistenza nel voler ignorare in modo arbitrario l'ipotesi di decentrare il nuovo stadio in un luogo più adeguato a garantire la sicurezza.

Come pensa l'Amministrazione comunale di risolvere i problemi di salvaguardia della sicurezza urbana e dell'incolumità pubblica per via dell'attuale ubicazione dello stadio all'interno di un tessuto urbano residenziale altamente edificato non modificabile, a elevata densità abitativa e situato a margine del centro storico di Parma?

Come mai il Sindaco Michele Guerra, che in qualità di "ufficiale del Governo" è tenuto ad adottare tutti i provvedimenti necessari "al fine di prevenire e di eliminare i pericoli che minacciano l'incolumità pubblica e la sicurezza urbana" (art. 54, comma 4, D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267) ed è quindi responsabile delle possibili conseguenze in caso di inerzia o mancato intervento, insiste consapevolmente e deliberatamente a voler ignorare in modo arbitrario l'ipotesi di decentrare il nuovo stadio in un luogo più adeguato, lontano dal centro urbano e dai quartieri residenziali e dalle scuole, nel rispetto degli imprescindibili doveri di salvaguardia della sicurezza urbana e dell'incolumità pubblica che gli competono?

Problemi di mobilità e traffico

L'area Tardini si trova sulla cintura dei viali del centro storico, in corrispondenza di uno degli snodi viari (piazza Risorgimento) più critici e congestionati di Parma, dove convergono 6 importanti arterie urbane di scorrimento e inserimento (viale Martiri della Libertà, Viale Partigiani d'Italia, via Duca Alessandro, via Pomponio Torelli, viale Pier Maria Rossi, viale San Michele) oltre a 2 strade di quartiere (borgo Padre Onorio e via Biagio Pelacani).

Le rigide misure di interdizione della mobilità veicolare, imposte nelle giornate di partita, producono inoltre pesanti riflessi sulla viabilità di altre 4 importanti arterie urbane (via Mantova, via Emilia Est, strada Antonio Zarotto, strada Traversetolo) e sui limitrofi viali della cintura di circonvallazione del

centro storico di Parma (viale Mentana, viale Faustino Tanara, viale Agostino Berenini, ponte Italia, viale Milazzo, viale Caprera) congestionando a cascata il traffico di larga parte della città.

A ogni evento calcistico vengono messe in campo rigide misure di interdizione della circolazione in una vasta area del centro abitato (circa 1 milione di metri quadri densamente abitati) che limitano la libertà di movimento di veicoli e persone e producono una straordinaria congestione di traffico.

“[...] scenario viabilistico che si verrebbe a creare con la nuova proposta in occasione degli eventi sportivi [...] in particolare ci riferiamo alla quasi totale inibizione al traffico per area molto estesa imposta dalle locali Prefettura e Questura, comprese le chiusure con i nuovi dispositivi antiterrorismo, che ha visto un impiego straordinario di forze lavoro in molti casi per anche più di 8 ore e in ogni caso aree interdette alla circolazione.” [...] “Limitazioni che causano pesanti riflessi sulla mobilità di larga parte della città, tenuto conto che fino a 6000 vetture raggiungono la città e si accalcano appena all’esterno delle aree interdette.” [...] “Dal punto di vista complessivo, preme fare notare quella che risulta una primaria necessità per un intervento sullo stadio Tardini, che non può esimersi dal trovare soluzione alle complessità e difficoltà attuali. In particolare le innegabili difficoltà viabilistiche della gestione di uno stadio per squadra di calcio di Serie A in posizione così centrale alla città [...] ed allo stesso tempo non assimilabili ad altre realtà del nostro territorio nazionale.” (Comune di Parma, Settore Mobilità, 04/11/2020 PG/2020/0178848, alla c.a. Ing. Michele Gadaleta, Responsabile del procedimento, Proposta Intervento Stadio “Ennio Tardini”).

Nelle giornate di partita vengono inoltre deviati i percorsi di diverse linee urbane, limitando il servizio di trasporto pubblico, vengono installate barriere e gabbie metalliche inamovibili sulle strade, che impediscono il passaggio delle persone e ostacolano l’accesso ai mezzi di soccorso.

In un’ampia area intorno allo stadio viene imposto il divieto di sosta con rimozione forzata e si impedisce la mobilità dei veicoli e la libertà di movimento delle persone. A tale scopo si impiegano straordinari e costosi spiegamenti di forze dell’ordine (fino a 400 unità della Polizia di Stato e dei Carabinieri) con relativi mezzi, cui si aggiunge l’impiego straordinario della Polizia Municipale per rimuovere i veicoli parcheggiati in vicinanza dello stadio e per controllare l’afflusso delle auto dei tifosi, che si accalcano appena all’esterno delle aree interdette, nonché il traffico eccezionale che si congestiona intorno all’area urbana chiusa alla circolazione.

Come pensa l’Amministrazione comunale di risolvere i problemi di limitazione della circolazione veicolare e di libertà di movimento (rilevati anche da sentenze TAR 1992 e 1998 e Consiglio di Stato 1994) che a ogni giornata di partita causano pesanti riflessi negativi sulla mobilità di larga parte della città, con straordinaria congestione di traffico, tenuto conto che il tessuto urbano e la viabilità dell’area intorno allo stadio sono concretamente saturi e non modificabili?

Davvero l’Amministrazione comunale pensa di risolvere gli insanabili problemi di mobilità e congestione del traffico causati da uno stadio immerso in pieno centro abitato, consentendo al proponente Parma Calcio di manomettere la viabilità di piazza Risorgimento, realizzando la chiusura della rotonda del Petitot, allo scopo di ottenere più spazio a vantaggio del nuovo impianto, con l’unico effetto di peggiorarli ulteriormente?

Preoccupazione per la sorte della scuola Puccini-Pezzani, per i molteplici atti dell'Amministrazione comunale in direzione di un suo smantellamento

Lo smantellamento del plesso scolastico Puccini-Pezzani consentirebbe al futuro concessionario dello stadio di edificare nuove cubature a fini commerciali e terziari al posto di una scuola, che accoglie oltre 600 alunni, e addirittura in un parco pubblico.

La preoccupazione per la futura sorte del plesso scolastico Puccini-Pezzani, scuola essenziale e baricentrica per il suo quartiere, che accoglie oltre 600 alunni di elementari e medie, emerge per l'insistenza con cui, nel PEF del progetto del nuovo stadio Tardini, il proponente Parma Calcio 1913 richiama la possibilità di allargarsi per edificare in aree pubbliche contigue, come sono la scuola Puccini-Pezzani e il confinante parco Giacomo Ferrari (bene demaniale recentemente acquisito dal Comune). Aree di proprietà pubblica che potrebbero diventare oggetto di concessione di edificazione di cubature con funzione commerciale e terziaria, collegate a cascata alla realizzazione del nuovo impianto di calcio, per una durata fino a 99 anni, senza dover nemmeno richiamare l'equilibrio economico-finanziario della concessione ma esclusivamente il "valore dell'intervento".

Eventualità rafforzata dal fatto che, nel piano pluriennale degli interventi sugli edifici scolastici, l'Amministrazione comunale non ha disposto alcuno stanziamento per opere di manutenzione ordinaria e straordinaria necessarie al mantenimento della piena funzionalità del plesso scolastico Puccini-Pezzani, nonostante quella scuola ne abbia urgente bisogno.

Il plesso scolastico Puccini-Pezzani è stato edificato nel 1957. Dislocato in un punto strategico del quartiere, al riparo dal traffico delle vie principali, accoglie circa 630 alunni, accorpando in un'unica struttura l'elementare Pezzani e la media Puccini. L'edificio è di costruzione moderna, con finiture di pregio, e non soffre certo problemi di spazio o di adeguamento energetico maggiori rispetto a tante altre scuole della città che il Comune non si sognerebbe mai di abbattere. Per rendere l'idea del significato che ha l'abbattimento di una scuola: la Fra Salimbene, scuola media situata in borgo Felino, è stata edificata nel 1963, il Marconi, lo storico liceo scientifico situato in via della Costituente, è stato costruito nel 1923, la scuola media Parmigianino è stata edificata nel 1922, il liceo classico Romagnosi è stato edificato nel 1920, la sede della Cocconi risale a prima del 1800.

Come può l'Amministrazione comunale ritenere legittimo anteporre l'interesse economico del privato Parma Calcio 1913 alla funzione pubblica essenziale della scuola e alle esigenze delle famiglie, acconsentendo allo smantellamento di un istituto scolastico essenziale e baricentrico per il suo quartiere, che accoglie oltre 600 alunni di elementari e medie?

Come mai l'Amministrazione comunale non ha disposto alcuno stanziamento per interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria necessari al mantenimento della piena funzionalità del plesso scolastico Puccini-Pezzani, nonostante quella scuola ne abbia urgente bisogno?

Com'è possibile che un esponente di spicco della maggioranza del Consiglio comunale, poco importa l'appartenenza politica data la paradossalità e pochezza dell'affermazione, possa arrivare a giustificare l'eventualità di smantellare la Puccini-Pezzani asserendo che "alcuni residenti intorno allo stadio sono stanchi di avere la scuola lì"?

CRONOLOGIA PRIMO PROGETTO DEL NUOVO STADIO TARDINI

31/12/2019 — Pietro Pizzarotti, in qualità di Presidente del Parma Calcio 1913 S.r.l. — società costituita il 30/06/2015 dalle ceneri del fallimento del Parma F.C. e controllata dalla holding Nuovo Inizio S.r.l. con soci Guido Barilla, Giampaolo Dallara, Mauro Del Rio (Buongiorno), Marco Ferrari, Angelo Gandolfi (Erreà Sport), Giacomo Malmesi, Impresa Pizzarotti & C. S.p.A. (Pietro Pizzarotti diverrà socio della holding successivamente) — dichiara di voler rinnovare lo stadio Tardini.

Parma Calcio, il presidente Pietro Pizzarotti: "È tempo di una profonda ristrutturazione del Tardini". "Siamo convinti che a Parma siano assolutamente maturi i tempi per una profonda ristrutturazione della nostra casa. Che è e rimarrà lo stadio Tardini, nella sua attuale collocazione al centro della nostra città". "È un progetto a cui stiamo lavorando da tempo, in totale armonia e intesa con il Comune di Parma". (Repubblica Parma, 31/12/2019)

21/2/2020 — Cambiamenti nell'assetto della holding Nuovo Inizio che controlla il Parma Calcio 1913. La stampa (La Voce di Parma) parla di un debito bancario di 15 milioni di euro contratto da Nuovo Inizio per garantire la continuità aziendale del club per via dell'elevato indebitamento.

Nuovo Inizio, Dallara e Del Rio calano le quote. Entra Pietro Pizzarotti. Ancora novità nella catena di comando del Parma Calcio. (Repubblica Parma, 21/02/2020)

25/2/2020 — Nuovo Inizio e Impresa Pizzarotti costituiscono Progetto Stadio Parma S.r.l., la società di scopo per realizzare il nuovo stadio. La progettazione viene affidata allo studio Di Gregorio Associati di Parma.

Viene inoltre perfezionata una scrittura privata di Avvalimento tra Impresa Pizzarotti (nel ruolo di Ausiliaria) che si impegna a fornire a Progetto Stadio Parma (nel ruolo di Ausiliata) le risorse di carattere tecnico e organizzativo affinché possa avere i requisiti per partecipare al bando di gara del Comune di Parma per la riqualificazione, conduzione e gestione in concessione del Tardini.

24, 25 e 26/8/2020 — Nel più stretto riserbo, i soci di Nuovo Inizio incontrano tra Parma e Collecchio il potenziale acquirente americano Kyle Krause e il suo staff di consulenti, per trattare la vendita del Parma Calcio, dove la prospettiva di realizzare il progetto immobiliare del nuovo stadio, con aggiunte funzioni commerciali e terziarie, situato in un'area del centro città di elevato valore immobiliare, è un elemento negoziale cruciale per rendere appetibile l'acquisizione di un club di calcio fortemente indebitato e in perdurante perdita economica. Fonti di stampa (Gazzetta dello Sport) riportano che nel solo esercizio corrispondente al campionato 2019-2020, il club ha registrato ricavi per € 45,2 milioni, costi per € 76 milioni, con conseguenti perdite per € 30,8 milioni (il bilancio 1/7/2019-30/6/2020 della società Parma Calcio 1913 non è stato reso pubblico e a tutt'oggi non risulta depositato al Registro delle Imprese).

26/8/2020 — Il vicesindaco, nonché assessore allo sport, Marco Bosi, mentre era in corso la trattativa di vendita tra i soci di Nuovo Inizio e l'imprenditore americano e nonostante non vi fosse alcuna proposta di realizzazione del nuovo stadio depositata in Comune, esce sulla stampa con un

comunicato congiunto con il presidente del Parma Calcio, Pietro Pizzarotti, in cui afferma: “Posso anticipare che questo lavoro è assolutamente in linea con la visione che l’Amministrazione ha sempre avuto dello stadio”.

Verso il nuovo Tardini, il Comune: Marco Bosi: “Posso anticipare che questo lavoro è assolutamente in linea con la visione che l’Amministrazione ha sempre avuto dello stadio”. Il presidente del Parma Calcio 1913 Pietro Pizzarotti: “il progetto di riqualificazione dello stadio Tardini va avanti e si fa sempre più concreto.” Il progetto è stato studiato grazie al dialogo con l’Amministrazione che infatti è stata coinvolta nell’idea in questi anni, e in particolare negli ultimi dodici mesi. I lavori di riqualificazione del Tardini potrebbero partire da settembre 2021. (Repubblica Parma, 26/8/2020)

27/8/2020 — La notizia della trattativa di vendita tra i soci di Nuovo Inizio e l’imprenditore americano Kyle Krause viene resa pubblica.

Tre giorni di intense trattative per portare al Parma calcio un nuovo socio di maggioranza. Per questo un gruppo di imprenditori e manager statunitensi è rimasto in città in gran segreto per tre giorni. Riunioni all’hotel De La Ville, la visita al centro sportivo di Collecchio e il pranzo a Torrechiara. Marco Ferrari, Guido Barilla, Giacomo Malmesi e Pietro Pizzarotti, soci di Nuovo Inizio, al fianco di imprenditori e manager arrivati in città dagli Stati Uniti (Repubblica Parma, 27/8/2020).

29/8/2020 — Nuovo Inizio e l’imprenditore americano Kyle Krause firmano l’accordo preliminare per la cessione delle quote di controllo di Parma Calcio 1913 e di Progetto Stadio Parma.

9/9/2020 — Nuovo Inizio, mediante la controllata Progetto Stadio Parma, deposita in Comune la proposta di rifacimento, conduzione e gestione dello stadio Tardini. Progetto che prevede la demolizione della scuola Puccini-Pezzani per fare spazio al nuovo impianto ⁽¹⁾.

(1) Dalla **Relazione Illustrativa** (SF.GEN.01.0001_rev.00) del **Progetto di rinnovamento dello stadio Ennio Tardini di Parma e la conduzione e gestione dello stesso** (Progetto architettonico Di Gregorio Associati Architetti), che è parte dei documenti depositati in Comune il 9/9/2020 dalla società Progetto Stadio Parma S.r.l., riferibile al comparto societario di Nuovo Inizio S.r.l. (4.5.3 CRONOPROGRAMMA DELLA FASE DI INTERVENTO 2, Pag. 55): *“L’impianto sportivo si trova oggi all’interno di un tessuto urbano consolidato. I fabbricati che lo circondano sono principalmente a funzione residenziale o legate a questa. L’unica eccezione è rappresentata dai **fabbricati che compongono l’Istituto Comprensivo Giacomo Puccini.**” [...] “**Le lavorazioni della Fase 2 (riqualificazione Curva Sud per € 6,4 milioni, realizzazione edificio angolo sud-est per € 0,5 milioni, n.d.r.) potranno aver luogo solo previa demolizione, a cura dell’Amministrazione Concedente, dell’esistente edificio scolastico posto su Via Puccini; tale edificio pone infatti delle criticità al raggiungimento degli obiettivi finali di riqualificazione dell’impianto sportivo in quanto determina sia una riduzione dell’area cortilizia a servizio dello stadio nonché una strettoia delle vie di esodo ed accesso da parte degli spettatori.**”.*

18/9/2020 — Nuovo Inizio e l’imprenditore americano Kyle Krause firmano a Milano l’atto di cessione del 90% di Parma Calcio 1913 (il 9% rimane a Nuovo Inizio, l’1% alla società di azionariato diffuso Parma Partecipazioni Calcistiche S.p.A.) e del 99% di Progetto Stadio Parma (l’1% rimane a Impresa Pizzarotti).