



Stadi di proprietà – esperienze a confronto – proposte

16 luglio 2020

Arch. Marco Ducci *Responsabile Ufficio Supporto Normative e Regolamenti* **Sport e Salute S.p.A.**

Stadi di proprietà ancora un'opportunità per pochi

Uefa «Club Licensing benchmarking report» 2016/17

Nazione	Campionato	Club	Stadi di proprietà
Inghilterra	Premier League	20	15
Spagna	Liga	20	16
Germania	Bundes Liga	18	9
Italia	Serie A	20	3*

Nazione	Campionato	Stadi di proprietà
Olanda	Eredivisie	8
Belgio	Jupiler Pro League	7
Portogallo	Primeira Liga	4
Svezia	Svensk fotbolls seriesystem	4
Norvegia	Eliteserien	3

SITUAZIONE GENERALE EUROPA

- Solo il 13% dei Club Europei possiede uno stadio di proprietà;
- Solo il 19% il proprio impianto come asset nei propri bilanci;
- Fuori dei 20 principali campionati europei solo 36/400 stadi sono di proprietà del Club

- ***Juventus e Udinese e Frosinone** hanno ottenuto un diritto di superficie da parte dei rispettivi Comuni per una durata di 99 anni rinnovabile – Il **Sassuolo** ha acquistato l'ex Stadio della Reggiana ora «Mapei Stadium». L'Atalanta sta realizzando il nuovo stadio, attraverso demolizione e riqualificazione del vecchio.
- BOLOGNA – ROMA – FIORENTINA – CAGLIARI – EMPOLI – PESCARA Sono in fase di completamento dell'iter autorizzativo per la costruzione o modifica degli impianti sportivi D.M. 18/3/1996 art. 3 – Legge Stadi n.147/2013 «Legge per lo sviluppo dell'impiantistica sportiva»

Introiti derivanti dalla gestione di Stadi di proprietà

Scenario europeo e nazionale

Nazione	Campionato	Club	Stadio	Introiti /Anno da gestione stadio
Inghilterra	Premier League	Arsenal	Emirates	132.000.000
Spagna	Liga	Real Madrid	Santiago Bernabeu	129.000.000
Spagna	Liga	Barcelona	Camp Nou	117.000.000
Germania	Bundes Liga	Bayern Monaco	Allianz Arena	100.000.000
Inghilterra	Premier League	Chelsea	Stamford Bridge	76.000.000
Italia	Serie A	Juventus	Allianz Stadium	58.000.000
		Confronto	con la Serie A	
ITALIA	Serie A	INTER	Meazza	28.000.000
ITALIA	Serie A	ROMA	Olimpico	28.000.000
TALIA	Serie A	MILAN	Meazza	25.000.000
ITALIA	Serie A	NAPOLI	S. Paolo	19.000.000

Stadi di proprietà
situazione dei
principali stadi
italiani.
Club di Calcio
professionistico

S. Nicola	1990	-	Comune di Bari	58.270
Atleti Azzurri d'Italia	1928	1992	Comune di Bergamo	24.726
Dall'Ara	1927	1990	Comune di Bologna	36.532
Sant'Elia	1970	1990-2002	Comune di Cagliari	23.486
Angelo Massimino	1937	1980-1991-1997	Comune di Catania	21.530
Castellani	1965	1993	Comune di Empoli	16.800
Artemio Franchi	1930	1990	Comune di Firenze	45.809
Luigi Ferraris	1909	1990	Comune di Genova	36.599
Armando Picchi	1933	2002	Comune di Livorno	19.238
Giuseppe Meazza	1925	1990	Comune di Milano	80.108
San Paolo	1948	1990	Comune di Napoli	67.240
Renzo Barbera	1931	1954-1984-1989	Comune di Palermo	36.349
Ennio Tardini	1923	1990-1993-1996	Comune di Parma	22.885
Olimpico di Roma	1928	1952-1990	CONI	73.261
Montepaschi Arena	1923	1998	Comune di Siena	15.373
Juventus stadium	2011	-	Juventus F.C.	41.000
Friuli	1971	1990	Comune di Udine	30.667
Marcantonio Bentegodi	1963	1990	Comune di Verona	38.402
Dino manuzzi	1957	1988-2011	Comune di Cesena	23.380
Olimpico di Torino	2004	-	Comune di Torino	72.700
Via Del Mare	1966	1985	Comune di Lecce	33.876
Silvio Piola	1971	2010-2011	Comune di Novara	17.875
Oreste Granillo	1932	1999	Comune di Reggio Calabria	25.314
Mario Rigamonti	1959	1994	Comune di Brescia	16.308
Adriatico	1955	1977-2009	Comune di Pescara	20.681
Renato Curi	1975	-	Comune di Perugia	28.000
Arechi	1988	1998	Comune di Salerno	37.500
San Filippo	2004	-	Comune di Messina	38.722
Nereo Rocco	1987	-	Comune di Trieste	28.656

Tabella 1 SITUAZIONE STADI IN ITALIA (Fonte: A. Alessandria, *Un business chiamato*



Carenze strutturali
stadi europei anni '80

COE – Convenzione Europea per la lotta alla violenza negli eventi sportivi ed in particolare negli incontri di Calcio

European Convention on Spectator Violence and Misbehaviour at Sport Events and in particular at Football Matches (ETS No. 120, 1985)

7. The European Convention on Spectator Violence and Misbehaviour at Sports Events and in particular at Football Matches (hereafter “the Convention No. 120”) was drawn up very quickly and opened for signature on 19 August 1985. The Convention entered into force on 1 November 1985 and has been ratified since then by 42 States Parties.

8. The Convention No. 120 focused on preventing, deterring and responding to incidents of violence and misbehaviour inside or within the vicinity of stadiums. Inevitably, the content reflected the views and practices of that era, comprising a range of security provisions designed to control crowds through measures like the use of barriers and fencing, the deployment of public order resources and forces, etc.

Desirability of updating the Convention No. 120

9. Over the past decade it became increasingly apparent that the content of the 1985 Convention was inconsistent with, and in some respects contradictory to, the approach and good practices established in recent years. Indeed, application of the Convention was widely considered to be inappropriate with some provisions felt to potentially exacerbate rather than counter the ongoing threat of violence and disorder, especially but not exclusively in connection with football matches.

10. At the 12th Council of Europe Conference of Ministers responsible for Sport, held in Belgrade in March 2012, it was proposed that the Standing Committee should study the extent to which it is necessary to update the European Convention on Spectator Violence. This proposal was agreed by the Committee of Ministers in June 2012 (cf. CM/Del/Dec(2012)1145/8.1).

COE – Raccomandazione Sicurezza e Servizi per gli spettatori



58. In upgrading existing or building new stadia, it is important to ensure that stadium design and infrastructure (and associated safety management arrangements) comply with national and international safety standards. Detailed guidance in respect of certain elements of a stadium's physical design and infrastructure is provided by CEN (European Committee for Standardisation or Comité Européen de Normalisation) which is the European Association of national standards bodies (NSBs). European Standards have a unique status since, once published, a European Standard automatically becomes a national standard in each of the 31 CEN member countries. CEN has published seven Standards on Spectator Safety covering:

- EN 13200-1:2012, Part 1: Layout criteria for spectator viewing
- CEN/TR 13200-2: 2005, Part 2: Layout criteria of service area
- EN 13200-3:2005, Part 3: Separating elements
- EN 13200-4:2006, Part 4: Seats - Product characteristics
- EN 13200-5:2006, Part 5: Telescopic stands
- EN 13200-6:2012, Part 6: Demountable (temporary) stands
- CEN/TR 15913:2009, Layout criteria for viewing area for spectators with special needs

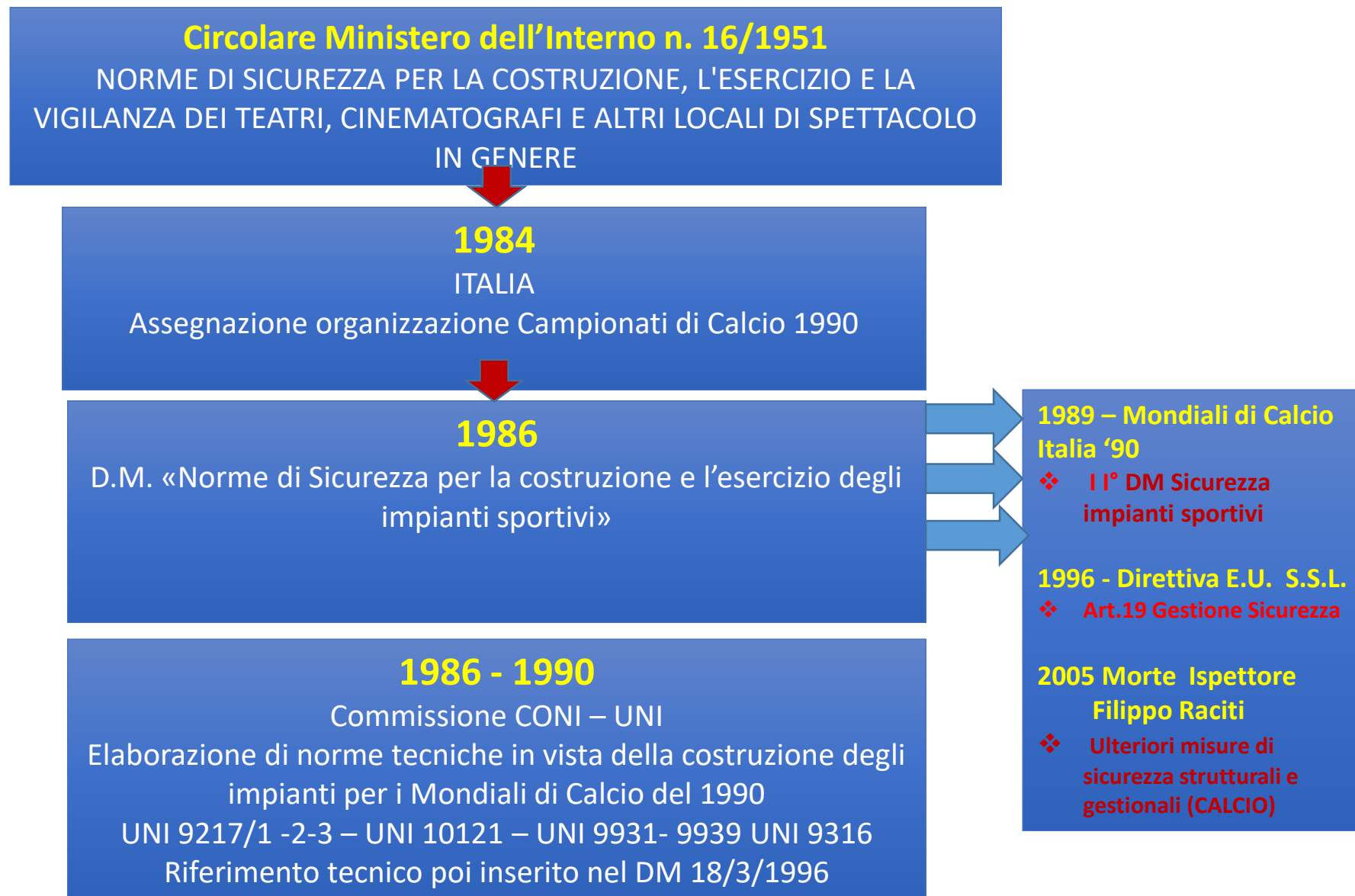
59. Additional information can be found in the FIFA publication "Football Stadiums - Technical Recommendations and Requirements" and in FIFA Stadium Safety and Security Regulations and UEFA Safety and Security Regulations which provide minimum standards for matches played in the respective competitions. Further reading is also provided in the Guide to Safety at Sports Grounds (Green Guide - available in electronic format from the UK Sports Ground Safety Authority) and its sister document Safety Management (Pink Guide).



Il ruolo del CEN nella
normative europea Il
riscontro nella
legislazione nazionale

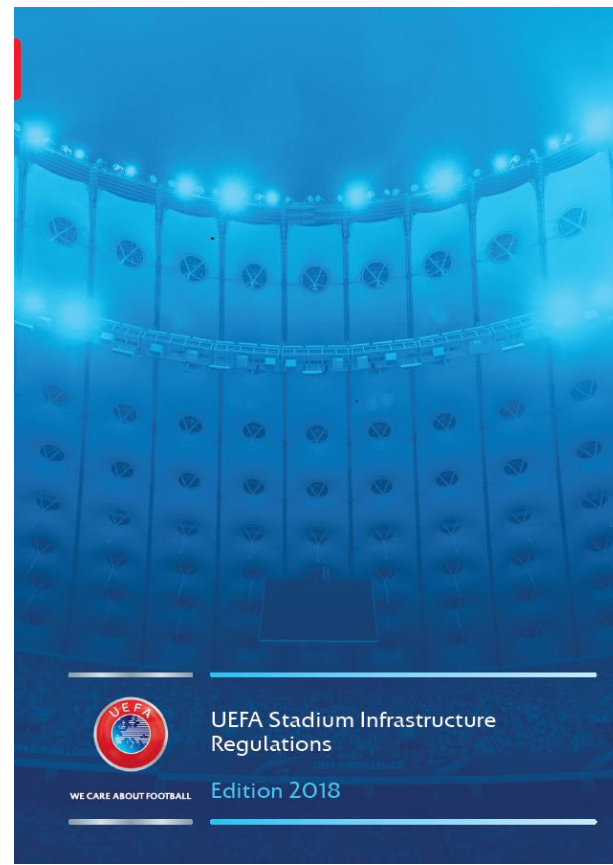
L'evoluzione delle **norme di sicurezza** a livello nazionale

I D.M sugli impianti sportivi



Stadi di proprietà – Qualità degli stadi per il Calcio

Il programma triennale di adeguamento ai criteri Uefa della FIGC ed il Tavolo Tecnico dell'Osservatorio Nazionale sulle manifestazioni sportive



«Uno Stadio per gli spettatori»

Proposta di nuovi modelli di impiantistica per il
giuoco del Calcio

Osservatorio Nazionale sulle Manifestazioni Sportive

Tavolo Tecnico per nuovo D.M sugli Stadi per il Calcio

Membri: Ministero dell'Interno Dipartimento di P.S. – CONI – FIGC – Lega
Serie A – Lega Serie B Lega PRO – LND – Ministero dell'Interno
Dipartimento di Protezione Civile e Servizi antincendio (Vigili del Fuoco).

Si riportano in sintesi i principali contenuti delle integrazioni al D.M.
06/6/2005 che hanno riguardato esclusivamente gli stadi per il Calcio.

n.b. Il testo è attualmente in fase di approvazione pertanto non ancora vigente!

Proposte per accelerare il percorso di realizzazione o riqualificazione degli impianti e per l'ottimizzazione degli stessi

- Strumenti normativi per semplificare l'acquisizione di aree o di impianti esistenti;
- Attuazione dei programmi e delle iniziative istituzionali per l'adeguamento ai criteri di qualità UEFA e di sviluppo dell'impiantistica sportiva;
- Polifunzionalità degli impianti da prevedere già in fase di progettazione sia dal punto di vista sportivo che di pubblico spettacolo;
- Polifunzionalità degli impianti finalizzate all'utilizzo dell'impianto 365 giorni/anno (commerciali; Sportive fitness/Welness – riabilitazione sportiva; ristorazione; trattenimento ecc.);
- Progettazione finalizzata ad una efficace manutenzione strutturale ed impiantistica;
- Finanziamenti per la riqualificazione/realizzazione e adeguamento (in parte già previsti) ICS /FIGC – ICS/ANCI -DPCM;
- Risparmio energetico: energie rinnovabili – misure per l'efficientamento energetico (impianto d'illuminazione del terreno di giuoco – Recupero acqua piovana per irrigazione – contenimento consumi energetici (misure passive e misure attive – software gestionali)

Grazie per l'attenzione e buon lavoro

Arch. Marco Ducci