



## COMMENTO AL PROGETTO KRAUSE SULL'AREA TARDINI

E' una proposta indecente e devastante quella fatta da Krause al Comune di Parma e quindi a noi cittadini. Chiede **90 anni di concessione gratuita** (si, avete capito bene), concessione gratuita per un'area a ridosso del centro storico. Novant'anni si danno alle case popolari, alle metropolitane, agli ospedali, dove c'è un interesse sociale o di assistenza ma in questo caso si tratta dello stadio e centro Commerciale Krause dove tutto è monetizzato, dove gli utili li tiene il suo gruppo e tutti i problemi ambientali e logistici vengono addossati ai cittadini.

Abbiamo analizzato bene il progetto, sia negli aspetti progettuali che finanziari e lo riteniamo fuori da ogni senso civico. Mr. Krause ha forse fatto uno scarso affare con la squadra e ora vuole rifarsi su di noi. Ma andiamo con ordine.

### Il progetto

La stessa Relazione Illustrativa dice che **"è imponente, il più grosso edificio dell'intera città"**. Inserito con forza, riempie totalmente l'area attuale fino a ridosso delle mura di confine, lasciando attorno un percorso stretto ove hanno segnato a terra piccoli campi gioco per ragazzi. Una presa in giro per i cittadini, sono campetti farsa perché inutilizzabili: aree di cemento tra le alte mura in *corten* e i muri di confine. Solo fumo negli occhi!

Viene sbandierato l'uso di questo immobile 365 giorni all'anno ma il suo unico utilizzo nei giorni della settimana è quello di **centro commerciale** con 2500 mq. circa di spazi retail e circa 1000 mq. di *food e beverage*, cioè bar e ristoranti. **Così i negozi e le attività del quartiere sono servite.** Le funzioni interne sono esclusivamente commerciali, come riportato nella Relazione Illustrativa. Chi entra nell'area Tardini sarà un cliente!

Vengono **abbattuti i tigli secolari** sul fronte e sostituiti con piante in vaso: in relazione hanno avuto il coraggio di dire che **possono rappresentare un percorso a verde per le scolaresche.** Ma che coraggio, ci prendono anche in giro. L'abbattimento delle piante serve per realizzare un **parcheggio interrato** per 160 posti auto solo ed esclusivamente **per i VIP, molto specificato bene in relazione,** dovrà rendere circa 300 mila €/anno, quindi sempre e **tutto a pagamento.** La piazza centrale che viene definita **il nuovo centro di aggregazione del quartiere** è in sostanza un piazzale assolato senza verde, antistante ad un'area negozi e con sotto un parcheggio: per fare un esempio, è come definire "piazza" il piazzale davanti all'*Esselunga* di via Emilia est.

La nuova "tribuna Krause" sarà un concentrato di funzioni solo per vip, affari, e business. Il pubblico sarà distribuito in tre zone distinte:

- **zona bronze:** è l'entry-level, lo spazio degli ospiti che cercano spazi migliori rispetto al tradizionale, un salotto informale con cibo e bevande inclusi
- **zona silver:** è ideale per quegli ospiti che prediligono un ambiente più informale in cui intrattenere relazioni e godersi lo spettacolo nel comfort. Offre un ambiente premium con cibo, bevande, e posti a sedere in un ambiente unico.
- **zona gold:** combina i migliori posti con una esperienza esclusiva, con cibo e bevande raffinate.

Per realizzare questi ambienti sarà demolita la recente tribuna Petitot, realizzata solo 30 anni fa anche con soldi pubblici e progettata dall'architetto parmigiano Italo Lemmi che così la definiva *"Vorremmo che con il passare del tempo potesse risiedere in questa facciata un poco dell'aulico rigore dei grandi e bianchi edifici della nuova e vecchia classicità. Vorremmo che con il passare del tempo riuscisse a dialogare sempre meglio con il bel viale e con i vecchi e grandi alberi che lo accompagnano"*.

L'aspetto architettonico del nuovo stadio è inquietante, sembra un bunker in acciaio arrugginito, opaco e che non ha nulla a che vedere con la leggerezza e la

trasparenza che dovrebbe avere un edificio posto a ridosso del viale Partigiani e del Petitot.

Tralasciamo per benevolenza la triste trovata dell'architetto milanese che rende la copertura ospiti "fonoassorbente" e quella di casa "riflettente" per moltiplicare il tifo casalingo e intimorire la squadra avversaria.

La Relazione Illustrativa è piena di frasi che fanno riferimento solo all'obbiettivo economico che sta alla base di questa grande operazione, basta citare questa: **"la proprietà dello stadio deve diventare "patrimonio" della società e della comunità per aumentare il fatturato"**.

Ricordiamo inoltre **alcuni problemi** che in questi 30 anni hanno caratterizzato il funzionamento del Tardini:

- Sappiamo che durante gli eventi vengono dispiegate forze dell'ordine che possono arrivare a 400 unità, vengono attuati accorgimenti che **bloccano l'intera area** con ripercussioni su tutta la città. Il nuovo progetto non accenna minimamente alla soluzione di questi problemi ma si limita a demandare la gestione degli aspetti di sicurezza alle autorità una volta costruito il nuovo stadio. In sostanza per i prossimi 90 anni i problemi della logistica e i suoi costi resteranno tutti a noi.
- Non un accenno alla soluzione delle tematiche relative a **tre sentenze del TAR** che hanno definito illegittimo l'ampliamento del Tardini già dagli anni 90, perché mancante delle infrastrutture necessarie per un afflusso così grande di tifosi. Si ricorda ad esempio la mancanza dei parcheggi in adiacenza che la normativa Coni prevede:
  - cicli e motocicli: 3mq/ utente
  - autovetture: 20 mq/ ogni 3 utenti
  - autopulmann: 50 mq/ ogni 60 utenti

Tutto ciò sarebbe stato irrealizzabile quindi è meglio ignorarlo!

Un accenno anche alla **scuola Pezzani Puccini**, che vedendo le tavole della viabilità, viene circondata dagli ingressi dei mezzi "pesanti" e "leggeri" a servizio del centro commerciale/stadio (ingresso fornitori, mezzi di servizio...), togliendo all'istituto ogni possibilità di sfogo. Come dire, il destino è segnato e solo in questi giorni abbiamo visto come Parma ha gli istituti scolastici i più affollati d'Italia (*Gazzetta di Parma* del 29/6/2021)

Si potrebbe proseguire su tutte le forzature del progetto, ma invitiamo a leggere la Relazione Illustrativa che bene rappresenta la pochezza progettuale e la presa in giro dei parmigiani.

Riassumiamo invece gli imbarazzanti **aspetti economici**, che solo a proporli bisognerebbe vergognarsi:

- Concessione gratuita per 90 anni;
- Piano economico che prevede che il Parma calcio vada in serie B regolarmente una sola volta ogni 8 anni per 90 anni, permanendo in serie A per i rimanenti 7 anni intermedi;
- 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 (*namings 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 “Amazon Stadium” o simile;
- 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;
- 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, mentre a noi parmigiani rimangono le spese di gestione territoriale degli eventi, un enorme “carrozzone” in caso di fallimento, danni ambientali e danni sociali: il Tardini sarà infatti trasformato in un contenitore commerciale e la tribuna centrale in uno spazio elitario, quando il pallone dovrebbe essere veicolo di uguaglianza e fratellanza.

Alla luce di tutto questo, parafrasando la bellissima canzone di Roberto Vecchioni, *Luci a San Siro*, diciamo:

*Krause, tutto fa schifo e non ne posso più  
dacci indietro il nostro amato Tardini  
e riprenditi tutti i tuoi soldi e la celebrità*

*Parma, scusa, stavo scherzando, luci al Tardini non ne accenderanno più.*