

# NUOVO STADIO di CASERTA



AURORA STADIUM



AURORA STADIUM

Sogna, progetta e realizza, la nostra proposta per un futuro diverso

“Ho sempre creduto che lo stadio sia più di un luogo in cui guardare una partita, deve essere uno spazio di aggregazione e condivisione, da vivere in ogni giorno dell’anno”

**Antonio Ciuffarella**

## NUOVO STADIO DI CASERTA: pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale l'aggiudicazione da parte del capogruppo Aurora Immobiliare.

Il 20 febbraio 2023 è stata pubblica sulla Gazzetta Ufficiale l'aggiudicazione per la realizzazione del nuovo Stadio di Caserta da parte del R.T.I., il raggruppamento temporaneo di imprese che ha come capogruppo l'Aurora Immobiliare S.r.l.

Il progetto prevede la realizzazione del nuovo stadio di calcio della Città di Caserta, attraverso il recupero, con demolizione, ricostruzione e valorizzazione, dello stadio Comunale "Alberto Pinto".

Il Progetto di ristrutturazione con demolizione e ricostruzione con annesse superfici accessorie, commerciali e servizi, è diventato il primo progetto in Italia, unico per questa complessità, ad aver completato l'iter di approvazione ed aggiudicazione, mediante l'utilizzo della c.d. Legge Stadi.

Lo stadio è situato nel Comune di Caserta ed è stato realizzato nel 1936 e concepito secondo i canoni dell'epoca.

Caserta, capoluogo di Provincia del centro sud d'Italia, conta quasi 1 milione di abitanti, con circa 95 mila abitanti e 40 mila ospiti giornalieri tra studenti e lavoratori. Si estende per una superficie totale di 56 km<sup>2</sup> con posizione strategica rispetto ai grandi assi stradari, tra cui le uscite dell'autostrada A1, "Caserta sud" e "Caserta Nord".



Lo Stadio "Alberto Pinto" si inserisce in una area situata a poca distanza dalla Reggia di Caserta, una fra le maggiori attrazioni turistiche italiane da o-

ltre 1 milione di visitatori annui con aumento osservato per ogni anno, insieme a Caserta Vecchia, il Belvedere di San Leucio, l'Acquedotto Carolino ed altre opere

monumentali del patrimonio artistico culturale, fanno da scenario al nuovo Stadio "Alberto Pinto" della Casertana Football Club.

**1 MILIONE**  
DI ABITANTI NELLA PROVINCIA DI CASERTA

**1 MILIONE**  
DI TURISTI L'ANNO

in SOLI 3 ANNI  
**1° STADIO APPROVATO IN ITALIA**  
UNICO NEL SUO GENERE PER COMPLESSITA'



**AURORA STADIUM**

# NUOVO STADIO di CASERTA



# AURORA STADIUM

Sogna, progetta e realizza, la nostra proposta per un futuro diverso

## CONCEPT PROGETTUALE

### SOSTENIBILITA' e BUSINESS

La nostra, è una proposta per un futuro diverso, una proposta di progettazione integrata che renda ogni stadio e ogni impianto sportivo unico, sostenibile e fonte di business per l'economia locale. Per noi gli stadi del futuro rappresentano un ecosistema che unisce sostenibilità sociale, economica e ambientale.

Un approccio g-local per realizzare strutture che siano non solo un luogo di sport ma soprattutto uno spazio di aggregazione, dove le persone possano incontrarsi, condividere esperienze e costruire ricordi. Innovazione tecnologica, sostenibilità, progettazione integrata: sono i presupposti con cui realizziamo i nostri impianti. Una partita dura 90 minuti, uno stadio si può vivere ogni giorno, può cambiare la vita di ognuno di noi, può cambiare la vita di un'intera comunità.

Lavoriamo per costruire il nostro futuro. In questo futuro lo stadio non è più un luogo dove i tifosi si radunano per assistere alle partite della loro squadra, ma diventa un vero e proprio aggregatore di sinergie: l'impianto sportivo di concezione classica rivoluziona il suo ruolo e si trasforma in un punto di riferimento per la comunità locale. Un luogo da vivere ogni giorno, 365 giorni l'anno. Questo è il nostro sogno, questa è la nostra filosofia quotidiana. Sappiamo che esiste un nuovo modo di vivere lo sport, un luogo privilegiato dove la tecnologia è al servizio dell'intrattenimento, una struttura flessibile in grado di accogliere e garantire alle persone un'esperienza completa, sempre più coinvolgente e immersiva.



## TRIBUNA MAIN STAND



AURORA STADIUM

# NUOVO STADIO DI CASERTA

## UN IMPIANTO MODELLO

Il progetto prevede uno stadio della capacità di circa **12.000** posti amplifiabile a circa **18.000** spettatori. Un impianto modello con un nuovo Catino di gioco con gradoni e sedute confortevoli a **Norma Fifa/ Uefa e Coni**, in grado di ospitare anche gare internazionali, oltre ad un sistema a norma di uscite di Sicurezza e qualità di Servizi per il tifoso. Le tribune sono vicinissime al terreno di gioco permettono una visione perfetta ed appassionante dell'evento sportivo; allo Stadio si accede mediante 4 grandi scalinate esterne che permettono ai tifosi di raggiungere un grande terrazzo praticabile, aperto tutti i giorni anche senza evento sportivo, dotato dei servizi e delle zone bar/ristorazione. Passati i tornelli, si può accedere al proprio settore alle scale di smistamento e quindi alla propria fila e seggiolino numerato.

Lo stadio è diviso in 5 settori 1) settore Ovest Main Stand 2) settore Curva Sud 3) settore Curva Nord 4) settore Distinti 5) settore Ospiti. La scelta progettuale è stata quella di aumentare la capienza delle curve per dare una maggiore enfasi e spettacolarità a questi settori, spesso animati da scenografie da tifoserie più calorose.

Nel piano terra e primo dell'impianto sono previsti circa **27.500**mq di superfici fra esercizi commerciali, centro medico, palestra, struttura recettiva/alberghiera, sala conferenze utilizzabile tutti i giorni della settimana per attività diverse da quelle calcistiche. Nel piano secondo della tribuna main stand la struttura è dotata di circa **2.000**mq fra baby parking, museo della Casertana, Hospitality, con antistante una piastra di circa **10.000**mq. Il piano terzo della stessa main stand sarà dotato di circa **2.000**mq di ristorante e roof garden con vista famosa Reggia di Caserta. Ulteriori **23.600**mq circa sono previsti per il parcheggio interrato.



SKY BOX

AURORA STADIUM

## UNO STADIO CONTEMPORANEO

In uno stadio contemporaneo si devono immaginare (prima ancora che progettare) spazi pensati per tutte le loro esigenze: non solo spalti e tribune ma anche centro medico, palestre, spa, ludoteca, foresteria, spazi direzionali e commerciali.

Sarà anche il luogo di bar e ristoranti che arricchiscono l'offerta di divertimento e svago e, parallelamente, l'attrattività enogastronomica del territorio. Ogni giorno sarà poi possibile accedere alle aree giochi, verdi e multifunzionali dove far divertire i bambini e trascorrere un pomeriggio. Per noi gli stadi del futuro rappresentano un ecosistema che unisce la sostenibilità sociale, economica e ambientale.

### Da SMART STADIUM a SMART VILLAGE.

Il passaggio è già in atto. Un grande blocco urbano, perfettamente integrato con le aree circostanti, in grado di offrire alla comunità l'opportunità di vivere lo sport in un modo completamente nuovo e allo stesso tempo di dedicarsi a tutte quelle attività di svago e intrattenimento tipiche dei poli di aggregazione.

### HUB 4.0 ALTAMENTE CONNESSI

I centri sportivi del futuro sono composti da infrastrutture e circondati da sistemi di trasporto, nei quali le persone vivono, lavorano e giocano. Connessi anche perché tutti i servizi possono essere gestiti da app sviluppate secondo i principi dell'IoT (Internet of Things). Prenotazioni, informazioni e spazi, sarà tutto 4.0 con servizi di assistenza per chi ha meno confidenza con la tecnologia.

Sportivi e appassionati si incontrano in un unico luogo dove sogni, aspirazioni e necessità si mescolano.





BENESSERE **PSICO** FISICO

## SERVIZI DI ALTO STANDARD

Centri medici con macchinari riabilitativi di ultima generazione, palestre multidisciplinari per avvicinare i ragazzi agli sport della piattaforma olimpica, centri wellness e spa per il benessere psico-fisico, strutture certificate per trattamenti medico-estetici, aree baby parking per consentire a ogni famiglia di gestire nel modo migliore l'intensità dei ritmi quotidiani.

## LO SPORT E' VITA

### **CRESCITA e SVILUPPO** di GIOVANI ATLETI.

Lo stadio per noi ha anche e soprattutto, un ruolo sociale, uno spazio dove favorire e tutelare la crescita e lo sviluppo di giovani atleti, dove le famiglie possano portare i loro bambini a confrontarsi, scoprire e interagire per crescere in un mondo dove la socialità e la condivisione siano i pilastri su cui si poggia la quotidianità.

### **CATALIZZATORE** di INCONTRI.

Un centro sportivo di ultima generazione trasforma una semplice struttura in scambi e crescita, personale e collettiva.

Un centro sportivo di ultima generazione diventa un grande attrattore del territorio, una grande risorsa per il presente ma anche uno stimolo per nuove idee che disegneranno il futuro. Un approccio g-local per realizzare strutture che siano non solo un luogo di sport ma soprattutto uno spazio di aggregazione, dove le persone possano incontrarsi, condividere esperienze e costruire ricordi.



PALESTRA  
E **CENTRO MEDICO**

SPA E **WELLNESS**

BABY **PARKING**







## IMPIANTI **SPORTIVI** DI **ULTIMA GENERAZIONE**

La nostra idea di Stadio tiene conto di fattori chiave come l'utilizzo di energia rinnovabile, l'abbassamento delle emissioni di anidride carbonica CO2, il riutilizzo delle plastiche in un circuito virtuoso ed il risparmio di acqua.

Nei tanti modi in cui il calcio può contribuire alla soluzione dei problemi ambientali, infatti, la sostenibilità degli stadi è il primo passo in quanto rappresentano il vero centro di sostenibilità di un club di calcio.

Perché più delle strutture d'allenamento e i materiali da gioco, gli impianti sono le vere creature che possono alleggerire l'impatto ambientale di una società di calcio.

Una struttura può essere definita Ecosostenibile quando consente un ridotto utilizzo di risorse, a partire dall'energia primaria. Per raggiungere tale finalità, logiche di sostenibilità e di minimo impatto ambientale devono essere attuate sin dalle prime fasi della progettazione. Molti sono gli argomenti e le funzioni coinvolte, soprattutto negli

edifici complessi come sono gli stadi di ultima generazione.

In relazione ai consumi, le voci più importanti sono relative all'illuminazione artificiale, al riscaldamento degli ambienti, all'uso ed al recupero delle acque, alla tipologia ed al funzionamento degli impianti installati e delle attrezzature presenti. Oltre l'aspetto energetico sono rilevanti la scelta di idonei materiali soprattutto per i rivestimenti, la qualità degli ambienti interni, l'ubicazione dell'edificio e la stessa sostenibilità del sito per finire con l'innovazione tecnologica. Importante sottolineare inoltre come un edificio diventa Eco-sostenibile per tutto il suo orizzonte temporale nella progettazione, costruzione, manutenzione ed utilizzo.

Di seguito sono riportate in forma schematica, le principali valutazioni effettuate nei confronti della struttura impiantistica per le finalità considerate.

## LA **SOSTENIBILITÀ** NELLA **PROGETTAZIONE**

Di seguito un approfondimento sulle categorie e sulle funzionalità, individuate in sede di progettazione finalizzate ad un impatto ambientale minimo.

- Utilizzo di tamponature, superfici e dello stesso involucro dell'edificio a basse trasmittanze
- Individuazione di soluzioni adatte per evitare ponti termici a partire dai serramenti
- Utilizzo di elementi vetrati ad alto valore tecnologico e di efficienza
- Recupero delle acque piovane dalle coperture e dal terreno di gioco, recupero acque di innaffiamento
- Utilizzo, in specifiche aree individuate nell'edificio, di Impianti di scambio termico mediante geotermia
- Utilizzo di impianti ad energia rinnovabile a partire da Pannelli fotovoltaici sulla copertura
- Utilizzo di impianti meccanici ad alta efficienza
- Utilizzo di illuminazione di aree comuni e del terreno di gioco con sistemi Led
- Utilizzo di materiali riciclabili e di materiali non dannosi
- Favorire l'ingresso nel Team progettuale di Progettisti che utilizzino protocolli di progettazione sostenibile

Sport e sostenibilità, sostenibilità e sport dunque si configurano come due filoni che corrono di pari passo, intrecciandosi continuamente.

## INVOLUCRO EFFICIENTE

L'obiettivo di ottenere elevate prestazioni dell'involucro esterno viene raggiunto attraverso un sapiente uso di materiali compatibili, ecosostenibili e perfettamente integrati all'interno di un circuito virtuoso. La scelta di materiali di provenienza circolare porta alla preferenza verso componenti in materiale composito oppure di legnami certificati o l'implementazione di superfici verdi, in aree appositamente individuata. Tutto ciò viene individuato già nella fase di progettazione in funzione di un bilanciamento tra energia-consumi ed estetica.

## ENERGIE RINNOVABILI

Perseguire una ottimizzazione del sistema Edificio-Impianti al fine di un maggior sfruttamento delle energie rinnovabili, in particolare dell'energia solare, per un suo utilizzo completo e non solo nelle ore centrali della giornata. Implementare al contempo dei metodi passivi di accumulo di luce e calore, sfruttando appieno l'illuminazione diurna mediante serramenti- prodotti e finiture- tecnologicamente avanzate.

## CONTENIMENTO DEL CONSUMO IDRICO

In un Impianto calcistico la voce Irrigazione è determinante, soprattutto in considerazione dell'ampia superficie da trattare. Il recupero delle acque piovane per il completo e/o parziale soddisfacimento del fabbisogno irriguo delle aree verdi a partire dal catino di gioco, costituisce di fatto, una componente considerevole del nuovo complesso sportivo. Sono state individuate delle strategie che consentono di recuperare e riutilizzare le risorse idriche a partire da quelle naturali.

## RIQUALIFICAZIONE DELLE AREE CIRCOSTANTI

Con il nuovo Impianto verranno riqualificate le aree circostanti, viabilità e sensi di marcia, piste ciclabili, illuminazione ed aree verdi.



## AURORA IMMOBILIARE S.r.l.

Aurora Immobiliare S.r.l. vanta una pluriennale esperienza nel settore immobiliare. La Società è attualmente focalizzata nello sviluppo e nella realizzazione di strutture sportive.

Aurora Immobiliare forte dell'esperienza del General Manager Antonio Ciuffarella, si propone come veicolo per la promozione ed il coordinamento di programmi di sviluppo nel settore delle infrastrutture sportive. Alcune di queste, brevemente descritte nel seguito, sono già prossime alla concreta realizzazione, essendo giunte al termine di un complesso iter organizzativo, tecnico ed amministrativo nonché finanziario. Di seguito sono sintetizzate le principali attività di progetto.

Aurora Immobiliare ha presentato presso il Comune di Caserta il progetto di riqualificazione dello "Stadio Alberto Pinto" con annesse superfici commerciali e servizi, mediante l'utilizzo della c.d. Legge Stadi. È il primo progetto in Italia di questa complessità ad aver completato l'iter di approvazione con pubblicazione del Bando Pubblico ed Aggiudicazione. Prossima fase dell'iter è la firma della Convenzione con tempi di esecuzione di circa 24 mesi.

Aurora Immobiliare S.r.l. ha presentato, presso il Comune di Lucca, il progetto di riqualificazione con restauro della tribuna storica, dello "Stadio Porta Elisa". Il Consiglio Comunale ha deliberato il Pubblico interesse e, in data 12/05/2023 è stato depositato il Progetto Definitivo con l'obiettivo giungere all'inizio dei lavori entro fine anno 2023, per una durata complessiva dei lavori circa 24 mesi. In data 14/12/2022 è stato aggiornato il progetto, già precedentemente presentato, presso il Comune di Ferentino mediante procedura della Legge Stadi, per la realizzazione del nuovo Stadio di calcio, arena concerti, spazi commerciali e servizi denominato "La Città dello Sport", per una durata complessiva dei lavori di circa 24 mesi.



STADIO CITTÀ DELLO SPORT



STADIO PORTA ELISA



STADIO FROSINONE CALCIO

Attualmente è in corso di studio il Concept Progettuale del nuovo **Stadio Romeo Neri di Rimini**. È già stato già condiviso un percorso procedurale con la Pubblica Amministrazione e con la Società di Calcio che porterà alla presentazione di uno Studio di Fattibilità entro il mese di settembre 2023, come annunciato il 19/05/23 nella conferenza stampa congiunta con il Sindaco del Comune di Rimini, il Presidente ed il Direttore Generale del Rimini Calcio.

*“Lo stadio è uno spazio di aggregazione e condivisione da vivere ogni giorno dell’anno”*

## TEAM DI PROGETTO

Il Gruppo di Lavoro è composto da circa 20 professionisti, tra collaboratori e Partners specializzati ognuno per le proprie competenze in settori differenti e complementari tra loro, dalla progettazione architettonica a quella strutturale ed impiantistica con una spiccata attitudine allo sviluppo sostenibile e al ridotto impatto ambientale dell’opera ed al contempo, con una forte propensione alle innovazioni tecnologiche.

Il Team Leader del Gruppo di Lavoro

è Antonio Ciuffarella. Come Team Leader egli ha maturato una notevole esperienza nel settore immobiliare, sia nello sviluppo che nella realizzazione di strutture edilizie ed architetture complesse.

Tra le opere maggiormente rappresentative si annovera la realizzazione del nuovo Stadio di Calcio Cav. Benito Stirpe di Frosinone, incluso tra i candidati al premio Stadium of the Year 2017.

Lo Stadio si pone come il terzo im-

pianto moderno gestito direttamente da una Società di calcio in Italia dopo l’Allianz Stadium di Torino ed il Dacia Arena di Udine.

Nella realizzazione dello Stadio Stirpe, Antonio Ciuffarella ha ricoperto il ruolo di Mandatario Capogruppo e Rappresentante Legale del R.T.I. co-

stituenda, nonché quello di Direttore Tecnico e Direttore di Cantiere con incarico di valutazione, scelta e coordinamento del Team di progetto e gestione totale della gara d’appalto pubblica indetta dal Comune di Frosinone, sino al collaudo dell’opera.



Plastico scala 1:250



**AURORA STADIUM**

1^ Edizione

Stampa anno 2023

Brochure: **NUOVOSTADIO** di CASERTA

Autore: Aurora Immobiliare S.r.l.

Tutti i diritti sono riservati

Tutte le immagini sono da considerarsi al solo scopo illustrativo

**AURORA IMMOBILIARE S.R.L.**

Piazza Giuliano della Rovere, 4- 00122 ROMA - info@aurorastadium.it- www.aurorastadium.it- 800 962 260