

Rimini

L'INTERVISTA

ANTONIO CIUFFARELLA / IMPRENDITORE E PRESIDENTE DI "AURORA IMMOBILIARE"

«Così costruirò uno stadio all'avanguardia: centro benessere, parcheggi e ristoranti»

«Ho scelto Rimini principalmente per il potenziale economico. Si può inaugurare l'impianto entro 36 mesi. E c'è anche l'idea di realizzare un multipiano per le auto»

RIMINI

ADRIANO CESPI

«Sarà un'opera moderna, all'avanguardia, funzionale, che costerà 35 milioni, e che, tra costruzione e gestione, garantirà oltre mille posti di lavoro». Antonio Ciuffarella, presidente di "Aurora immobiliare", la società capofila del Raggruppamento temporaneo di Imprese (Rti), di cui fa parte anche il Rimini Calcio, che ha depositato, in Comune, il progetto del nuovo "Romeo Neri", tratteggia alcuni punti salienti dell'avveniristico impianto sportivo che sarà costruito in piazzale del Popolo, sul sedime dell'attuale stadio.

Ciuffarella, perché ha scelto la città di Rimini per costruire un nuovo stadio?

«Innanzitutto, ci tengo a sottolineare che Rimini è una città a cui sono legato sin da ragazzo, meta di numerosi soggiorni estivi e ricca di ricordi ai quali resto fortemente legato. Al di là dell'aspetto sentimentale, che comunque ha influito positivamente, ho scelto Rimini principalmente per il potenziale economico che sviluppa ormai da decenni. È innegabile che sia una località turistica di rilevanza internazionale, con uno dei litorali più belli che si estende per 15 km lungo la costa dell'Adriatico, che la rende una delle località balneari più famose e rinomate di tutta Europa. Rimini occupa poi una posizione storicamente strategica, all'estremo vertice meridionale della pianura Padana, nel punto di congiunzione tra l'Italia settentrionale e l'Italia centrale, il che rappresenta un punto di forza per la riuscita economica finanziaria del progetto. Non ci dimentichiamo inoltre, che Rimini non è solo meta turistica balneare ma anche sede di una fortissima industria congressuale e fieristica. Il tecnologico Palacongressi è tra i più grandi d'Italia, mentre il nuovo quartiere fieristico, firmato da grandi architetti, è tra i più all'avanguardia di Europa. Anche l'importanza storica della città ha giocato un ruolo importante nella scelta; non va dimenticato Rimini era una delle principali città da cui passavano le strade più importanti dell'Impero Romano e nel Rinascimento, poi, è stata la capitale di una delle Signorie più influenti dell'epoca, i Malatesta».

Quanto costerà l'intera operazione e come sarà finanziata?

«L'operazione avrà un costo lavori di circa 35 milioni di euro, oltre spese accessorie previste per la legge Stadi, e sarà finanziata attraverso investitori selezionati».



Sopra Ciuffarella con il sindaco Sadegholvaad e sotto lo stadio Neri

«L'opera costerà 35 milioni di euro e sarà finanziata attraverso investitori selezionati. E' una opportunità unica»

Quanti posti di lavoro saranno creati?

«La buona riuscita del progetto prevede un'importante ricaduta occupazionale, sia nella fase di progettazione e realizzazione per circa 24/36 mesi pari a circa 900 unità lavorative, sia nella fase di gestione, con oltre 1.500 nuovi impieghi derivanti dall'ordinaria gestione ed altrettanti nuovi posti di lavoro che verranno generati dall'organizzazione di eventi di caratura non solo cittadina, ma anche nazionale ed internaziona-

le. Una struttura del genere, aperta 365 giorni l'anno, composta da un insieme eterogeneo di attività economiche interconnesse con le attività sportive che si valorizzeranno reciprocamente, incrementerà il numero di utilizzatori e visitatori dell'area, non solo durante gli eventi sportivi, e di conseguenza aumenteranno proporzionalmente le unità lavorative. Ritengo quindi che la realizzazione del nuovo Stadio potrebbe rappresentare un'opportunità unica per lo sviluppo economico della città e dell'intera regione, attrarre nuovi turisti e aumentare l'indotto locale attraverso la creazione di posti di lavoro e l'aumento dei flussi commerciali di tutto il territorio».

Una volta realizzato il nuovo "Romeo Neri", come sarà raggiunto l'equilibrio finanziario?

«Attualmente lo Stadio di Rimini ha un potenziale inespresso enor-

me. La posizione strategica rispetto al centro costituisce un patrimonio da valorizzare per portare il "Romeo Neri" ad essere il nuovo hub di riferimento per le attività sportive cittadine. Integrandolo quindi alla vera e propria attività sportiva intesa a 360° - non solo calcio ma anche palestra, pallavolo, basket, padel ed attività sportive multidisciplinari - un insieme di attività eterogeneo che, rafforzandosi a vicenda, possono far vivere gli spazi 7 giorni su 7. Infatti, estendendo i servizi presenti ad un centro medico, un centro benessere, una foresteria, uffici direzionali, una superficie di vendita legata allo sport, una struttura parcheggio a due piani con posti esterni a pubblici servizi come bar e ristoranti, si potrà rendere vivo lo stadio permettendo di riqualificare il quartiere e tutta la zona limitrofa che avrebbero un nuovo moderno complesso integrato nel contesto urbano. È indubbio, quindi, che lo sfruttamento sia delle superfici strettamente legate all'attività sportiva, che quelle collaterali ad esse interconnesse, unitamente alla possibilità di organizzare eventi di caratura nazionale ed internazionale consentiranno nel tempo di raggiungere l'equilibrio economico finanziario e di conseguire un utile consentito per legge».

Nel progetto è previsto anche un parcheggio multipiano in un'area comunale di via Ugo Bassi?

«Quando si sviluppa un progetto, piccolo o grande che sia, è sempre stato un mio caposaldo ascoltare le esigenze dell'interlocutore. Non appena ho iniziato ad intravedere la possibilità di sviluppare il progetto qui a Rimini, e parliamo di quasi due anni fa ormai, la prima cosa che ho fatto è stato cercare di capire quali fossero le esigenze della città e dell'Amministrazione comunale, per cercare di realizzare un'opera che potesse offrire opportunità e risolvere qualche problema. È indubbio che il problema della mancanza di parcheggi a Rimini sta diventando sempre più evidente, soprattutto, ma non solo, durante i periodi di alta stagione turistica. La mancanza di spazi disponibili per parcheggiare le auto crea disagi per i residenti, i visitatori e i commercianti, con strade spesso intasate di auto parcheggiate in doppia fila che rendono difficile la circolazione e creano situazioni a volte anche pericolose. Da qui l'idea di realizzare il parcheggio multipiano facendo, come si suol dire, di necessità virtù».

Quando pensate di poter inaugu-

rare il nuovo "Romeo Neri"?

«Le tempistiche di inaugurazione dello Stadio possono variare a seconda di diversi fattori; ritengo però che lavorando in stretta sinergia con l'Amministrazione comunale, tra completamento dell'iter amministrativo e la realizzazione delle fasi lavorative, si possa ragionevolmente pensare di inaugurare l'impianto entro 36 mesi».

Ciuffarella, quanti stadi ha costruito in Italia e quanti ancora ha in progetto di realizzarne?

«In Italia, gli Stadi di nuova realizzazione, completati, sono sostanzialmente tre. Quello della Juventus, quello di Udine e quello di Frosinone, gli altri rappresentano sostanzialmente delle parziali ristrutturazioni. Tra questi posso affermare con orgoglio di aver realizzato lo stadio di Frosinone grazie all'opportunità offertami dal presidente Stirpe. Lo stadio di Frosinone è un fiore all'occhiello per l'investimento effettuato e per la velocità di realizzazione: ci sono voluti infatti meno di 13 mesi per inaugurarlo. Tra le iniziative in questo settore che sto promuovendo, spicca, senza dubbio, il nuovo Stadio di Caserta, prossimo all'inizio dei lavori, che è il primo progetto in Italia ad aver completato l'iter di approvazione ed aggiudicazione mediante l'utilizzo della Legge Stadi e primo in Italia anche per complessità, presentando al proprio interno oltre alle funzioni tipiche dello Stadio destinate all'evento calcistico, anche superfici con varie destinazioni e funzioni. Sto inoltre promuovendo la realizzazione del "Porta Elisa" di Lucca, il cui iter amministrativo è in fase notevolmente avanzata essendo ormai prossima l'indizione della Conferenza dei servizi decisoria da parte del Comune. Ho presentato anche la realizzazione del nuovo Stadio di Varese e quello del mio paese, Ferentino, i cui iter amministrativi sono, però, in fase embrionale».

Da 1 a 10: quante possibilità ci sono per vedere il "Romeo Neri" davvero costruito?

«Sono un imprenditore, vivo di questo, quindi metterò in campo tutto il mio bagaglio di competenze ed esperienze per far sì che Rimini possa beneficiare di un impianto all'avanguardia, degno della propria storia. È un'opera che potenzialmente è in grado di rivoluzionare l'assetto sociale, culturale ed economico di un'intera città e, se l'Amministrazione comunale sosterrà la nostra iniziativa, come ha già detto di voler fare, direi 10, senza dubbio».