



report

# La progettazione per lo Sport e il suo impatto in termini di rigenerazione urbana

di Aldo Norsa

Concluse con grande visibilità mediatica le Olimpiadi Milano-Cortina (le quarte nel nostro Paese dopo quelle invernali del 1956 a Cortina e del 2006 a Torino, nonché quelle generali ospitate a Roma nel 1960) i record ottenuti dagli atleti italiani dimostrano quanto lo sport interessi, coinvolga e mobiliti l'opinione pubblica nazionale. Questo conta non solo a livello agonistico ma ha precise ricadute economiche: per esempio nella capacità industriale di produrre (ed esportare) le relative attrezzature. Per quanto riguarda l'architettura, la progettazione di impianti sportivi – che purtroppo, a differenza della produzione, ha una più limitata componente di esportazione – non solo ha un bel futuro ma diventa sempre più specialistica dal punto di vista disciplinare, oltre a comportare un forte impatto in termini di rigenerazione e di vivibilità urbana. Attualmente le statistiche dicono che nel nostro Paese il settore dello sport vale 32 miliardi di euro e coinvolge una popolazione attiva di 38 milioni di persone (rispettivamente 1,4 per cento del Pil in termini economici, ma riguardante i due terzi della popolazione). Bastano questi numeri per cogliere quanto, sul territorio nazionale, la dotazione di impianti sportivi sia ancora inadeguata rispetto alla domanda potenziale, sia professionale che amatoriale. Per non parlare dell'aspetto più preoccupante: l'obsolescenza degli impianti sportivi a fronte di tecnologie in continuo sviluppo e nella prospettiva di traguardi agonistici ancora più ambiziosi.

A oggi sono infatti 78mila le strutture censite e 144mila le aree sportive, con una media di 1,38 impianti e 2,54 spazi per mille abitanti.

In particolare la maggioranza degli stadi, sette su dieci, sono di proprietà pubblica (il 91 per cento dei quali comunale) e quattro su dieci risalgono agli anni '70 e '80. Come sempre è ampio il divario tra Nord e Sud sia a livello di impianti inattivi (15 per cento nel Meridione rispetto all'8 per cento nazionale)

sia, soprattutto, di investimenti: nel 2024 infatti, terzo anno consecutivo di crescita, il volume raggiunge i 500 milioni (più 39 per cento rispetto al 2023), ma è ampiamente trainato dai Comuni del Nord Italia che nell'ultimo anno hanno attivato 254 progetti, contro i 160 del Sud e i 176 del Centro.

Il 70 per cento degli interventi di edilizia sportiva realizzati tra il 2019 e il 2024 è di medio-piccola dimensione (inferiori ai 500mila euro) mentre solo l'uno per cento degli investimenti riguarda grandi progetti. Si prevede però che essi avranno una maggior incidenza con l'avvicinarsi dei campionati europei di calcio 2032, evento per il quale l'Italia dovrà fornire alla Uefa entro l'1 ottobre di quest'anno una lista di cinque stadi immediatamente cantierabili (a oggi l'unico a non necessitare interventi di ammodernamenti o ristrutturazioni è l'Allianz Stadium di Torino).

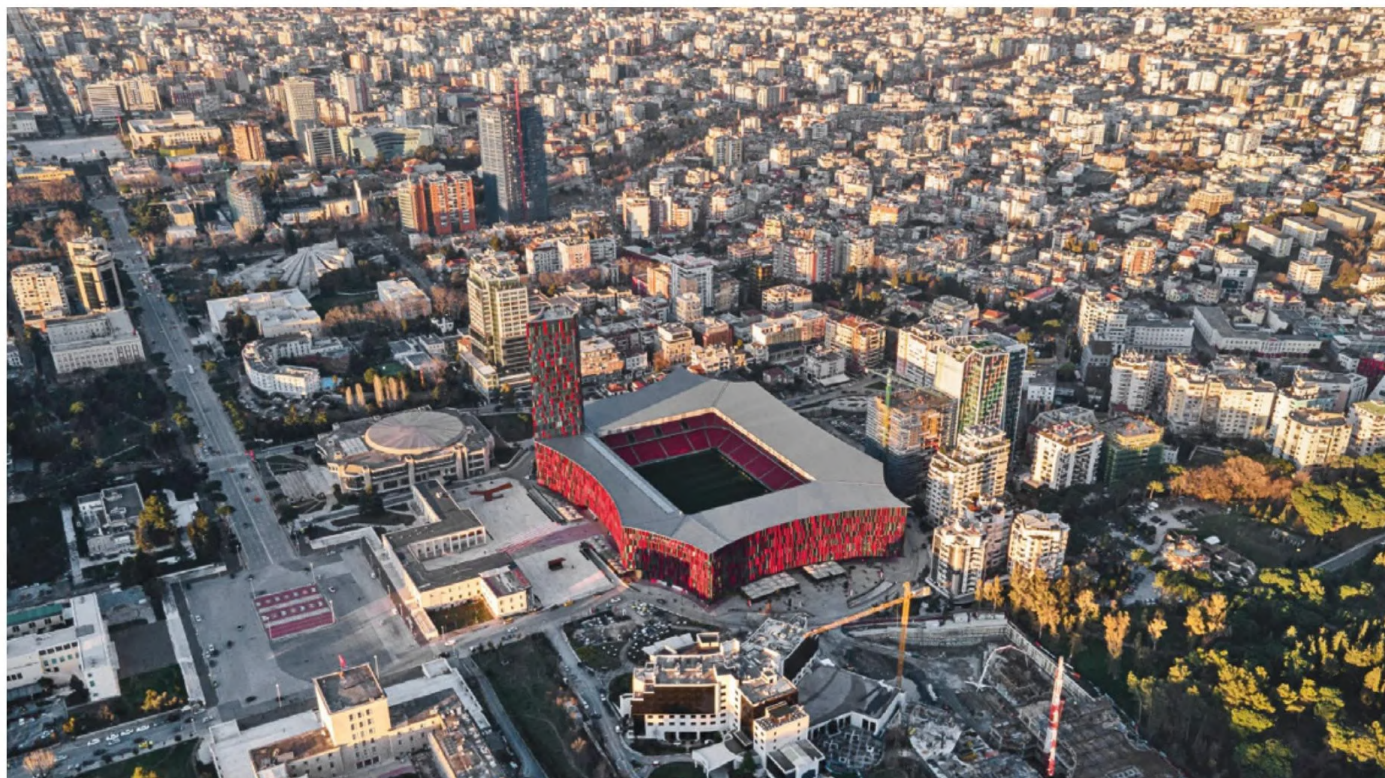
Tutto ciò premesso abbiamo intervistato sei società che si distinguono particolarmente nella progettazione (anche ingegneristica) di impianti sportivi per capire le specifiche competenze che questa richiede e chiedendo loro di citare nello specifico un intervento che ritengono particolarmente riuscito.

## 3 DOMANDE a 6 architetti

- 1 A cosa si deve la scelta di affrontare un settore sfidante come quello degli impianti sportivi e quali sono le competenze necessarie per operarvi?
- 2 In quale genere di impianti sportivi la sua società ha maturato più esperienze?
- 3 Qual è l'intervento in questo settore che meglio rappresenta le vostre potenzialità progettuali?

### Aldo Norsa

Con una lunga carriera di docenza universitaria in Italia e all'estero dal 2010 il professor Aldo Norsa, direttore scientifico della società di ricerca Guamari, cura il *Report on the Italian Architecture Engineering and Construction Industry*, il *Rapporto Classifiche Le prime 70 imprese dell'edilizia privata* e organizza la conferenza annuale *Tall Buildings*. Dal 2023 è membro della giuria dei Premi Oice e dal 2025 è nell'advisory board della *Jrp Costruzioni* del Politecnico di Milano. [www.guamari.it](http://www.guamari.it)



Archea Associati, lo stadio nazionale di Tirana in Albania.



## Marco Casamonti *Archea Associati*

1 \_ L'interesse per il tema degli stadi nasce in ambito accademico nei miei corsi all'Università di Genova. Da anni conduco attività di ricerca sugli impianti sportivi, in particolare sul calcio, un settore che in Italia presenta evidenti criticità di obsolescenza e degrado. L'approfondimento teorico si intreccia con l'esperienza come direttore della rivista *Area* attraverso numeri monografici sugli impianti sportivi e gli stadi. La ricerca ha così assunto una dimensione culturale e operativa favorendo il dialogo con istituzioni e committenze interessate alle nuove progettualità. Il passaggio alla pratica professionale è avvenuto in modo naturale: tra i primi interventi realizzati vi è lo stadio di Udine (2014-2017), seguito da concorsi nazionali e internazionali fino alla vittoria per lo stadio nazionale d'Albania, costruito tra il 2016 e il 2019. Successivamente, la Fiorentina ci ha affidato

la progettazione del nuovo centro sportivo denominato Viola Park (2021-2023). Operare in questo settore richiede competenze integrate: capacità di lettura urbana e territoriale, conoscenza delle normative sportive e di sicurezza, attenzione alla sostenibilità economica, gestione di programmi funzionali complessi e infine visione degli impianti come infrastrutture multifunzionali.

2 \_ Abbiamo maturato un'esperienza significativa soprattutto nel settore calcistico e tennistico. Nel primo abbiamo già citato le opere realizzate e partecipato a numerosi concorsi, tra cui quelli per gli stadi di Firenze e di Lugano. Attualmente stiamo lavorando a due progetti strategici: il nuovo stadio del Pisa e il recupero e la trasformazione dello stadio Flaminio di Roma. Oltre ad aver sviluppato progetti per palestre e altre strutture sporti-

ve, nel settore del tennis seguiamo il Tennis Club Match Ball di Firenze, uno dei centri più rilevanti a livello nazionale, consolidando una competenza specifica nella progettazione e nell'aggiornamento di impianti dedicati a questa disciplina.

3 \_ Tra le opere realizzate lo stadio nazionale di Tirana rappresenta l'intervento più emblematico. Non solo perché è un impianto sportivo nuovo e ambizioso ma perché è una tipologia ibrida che integra nello stesso organismo architettonico una torre multifunzionale con funzioni ricettive e congressuali oltre a negozi e ristoranti. Il progetto interpreta lo stadio come dispositivo urbano attivo tutto l'anno superando la logica dell'utilizzo per il solo evento sportivo. L'intervento ha inoltre generato un significativo processo di rigenerazione urbana ridefinendo un'intera porzione della città.



Lavori in corso  
allo stadio Artemio  
Franchi di Firenze.



Foto Andrea Cherchi

## Claudio Guido Studio In.PRO

1 \_ Il fascino dei luoghi della pratica sportiva nasce dall'antico spettacolo e arriva alla moderna fruizione di massa. Nel tempo questi spazi sono divenuti iconici per le comunità e per le discipline ospitate. La progettazione di grandi impianti sportivi richiede non solo un approccio multidisciplinare ma una notevole capacità di coordinamento tra professionalità specializzate, per coniugare le esigenze di atleti e pubblico, garantendo sicurezza, funzionalità ed esperienze di intrattenimento oltre l'evento sportivo stesso.

2 \_ In 35 anni di attività dalla fondazione, lo studio In.Pro si è occupato di progettazione, ma soprattutto di *project management* e direzione lavori nell'ambito di impianti sportivi.

Tra gli interventi più significativi si segnalano la rifunzionalizzazione del Velodromo Vigorelli di Milano (realizzato nel 1935), trasformato in impianto multifunzionale nell'ambito dell'intervento CityLife, e del Palavela di Torino, costruito nel 1961 e ristrutturato per le Olimpiadi Invernali 2006, oggi destinato a diverse discipline. Sono inoltre in fase di realizzazione il restyling dello Stadio Artemio Franchi di Firenze (1931) e, appena completata, l'Arena Milano Santa Giulia (con lo studio Chipperfield) de-

stinata all'ice hockey per le Olimpiadi Milano Cortina 2026.

3 \_ Il progetto per lo stadio calcistico di Firenze (tra le opere più famose di Pier Luigi Nervi) ci ha consentito di partecipare, in associazione temporanea con Arup Italia e Studio Cupelloni, in qualità di direzione lavori generale e coordinamento per la sicurezza sia in fase di progettazione che di esecuzione, alla trasformazione del complesso ottemperando alle regole imposte dalla Soprintendenza. Il cantiere per il primo lotto funzionale aperto nel 2024 prevede, in un catino che continua a ospitare le partite della Fiorentina con circa 25 mila posti, la realizzazione della nuova curva *Fiesole*, la riprofilatura della tribuna *Maratona*, compresi i nuovi *skybox*, e la copertura di tutta la porzione nord dello stadio oltre al restauro della torre *Maratona*, della pensilina centrale e delle strutture. Il completamento delle lavorazioni, per un moderno stadio da 40 mila posti, prevede un secondo lotto funzionale da attivare nel 2027, che interesserà la nuova curva *Ferrovia*, la copertura della porzione sud e il restauro della tribuna d'onore.

### 3 DOMANDE a 6 architetti

- 1 A cosa si deve la scelta di affrontare un settore sfidante come quello degli impianti sportivi e quali sono le competenze necessarie per operarvi?
- 2 In quale genere di impianti sportivi la sua società ha maturato più esperienze?
- 3 Qual è l'intervento in questo settore che meglio rappresenta le vostre potenzialità progettuali?



Populous, il Riverside Stand del Fulham FC a Londra.



## Silvia Prandelli *Populous*

1 \_ È vero, l'universo degli impianti sportivi è complesso e richiede di concentrare in un unico progetto molti temi e competenze. D'altra parte, i grandi eventi sono da sempre il nostro focus. La sfida consiste proprio nel considerare questi aspetti singolarmente e trasformarli in un'architettura unitaria, riconoscibile. I nostri professionisti, altamente specializzati, lavorano in modo integrato: dalla progettazione del catino all'acustica, dalla gestione dei flussi all'accoglienza, ogni aspetto concorre a una visione olistica, con l'obiettivo di offrire ai tifosi un'esperienza memorabile. In questo lavoro è fondamentale coniugare precisione tecnica e visione culturale, per progettare strutture identitarie, pienamente vissute.

2 \_ Populous è una gruppo multinazionale con filiali in 15 Paesi, compresa dal 2021 l'Italia, che ha firmato oltre 3.500 impianti nel mondo, tra cui Wembley e il Tottenham Hotspur Stadium, oltre a impianti olimpici e arene per la musica dal vivo. La scelta di mettere persone sul campo, con una conoscenza profonda del territorio, ci ha permesso di confrontarci con contesti diversi. A Strasburgo stiamo ultimando la ristrutturazione dello storico Stadio della Meinau, integrando soluzioni innovative di riuso dei materiali reperibili in prossimità del

sito, secondo i principi dell'economia circolare. Su una scala completamente diversa a Hong Kong Populous ha trasformato i 28 ettari dell'ex-aeroporto di Kai Tak in un grande polo sportivo e comunitario al servizio dei 7,5 milioni di abitanti della città.

3 \_ Il nuovo Riverside Stand del Fulham FC, completato recentemente a Londra, rappresenta efficacemente le nostre potenzialità progettuali. Localizzato in un contesto unico lungo il Tamigi, l'intervento affronta una sfida importante: ampliare e rinnovare uno stadio storico senza comprometterne l'identità. La tribuna a sbalzo sul fiume genera un nuovo percorso pubblico sul waterfront e spazi per ospitalità e ristorazione che si integrano con aree pubbliche sempre accessibili. È un progetto che dimostra come uno stadio possa diventare architettura urbana, capace di offrire nuove esperienze per tutti, dialogare con il paesaggio e produrre valore duraturo per il territorio.

### 3 DOMANDE a 6 architetti

- 1 A cosa si deve la scelta di affrontare un settore sfidante come quello degli impianti sportivi e quali sono le competenze necessarie per operarvi?
- 2 In quale genere di impianti sportivi la sua società ha maturato più esperienze?
- 3 Qual è l'intervento in questo settore che meglio rappresenta le vostre potenzialità progettuali?



Sportium, render del nuovo stadio del Cagliari Calcio.



## Massimo Roj *Sportium*

1 \_ Operare nel settore degli impianti sportivi nasce dalla convinzione che lo sport è un motore potente di rigenerazione urbana. Queste strutture non sono solo contenitori funzionali ma infrastrutture civili capaci di generare valore ambientale, economico e sociale. La loro progettazione richiede un approccio multidisciplinare capace di integrare architettura, ingegneria e aspetti gestionali in una visione che accompagni il progetto nel tempo e contribuisca a dar vita a luoghi che uniscano funzione, emozione e favoriscano il consolidamento di un'identità forte e di un senso di appartenenza.

2 \_ Sportium, società fondata in seno a Progetto Cmr International nel 2017, ha maturato un'esperienza trasversale che spazia da stadi e grandi arene a impianti natatori, palestre, centri sportivi di quartiere e playground. Questo ci consente di trasferire la cultura dei grandi impianti – gestione dei flussi, qualità degli spazi, integrazione urbana – anche nelle opere di scala minore, mantenendo al tempo stesso attenzione all'uso quotidiano e all'esperienza degli utenti. Ogni intervento deve essere accessibile, efficiente e vivo tutto l'an-

no. Studiamo soluzioni che rafforzano il dialogo con il contesto urbano, facendo diventare l'impianto sportivo un generatore di relazioni, un luogo inclusivo che restituisce valore alla comunità e contribuisce alla qualità complessiva della città.

3 \_ Il progetto del nuovo stadio del Cagliari Calcio rappresenta in modo emblematico le nostre potenzialità progettuali: per la rilevanza dell'opera e per il metodo adottato, che sviluppa lo stadio come parte della città, sostenibile a livello ambientale ed economico, con funzioni pubbliche, aree verdi e servizi fruibili tutto l'anno. Il progetto coniuga qualità architettonica e fattibilità realizzativa, creando un'infrastruttura destinata a durare e a generare valore per la comunità. Ecco la sintesi del nostro modo di intendere l'impianto sportivo: un motore di trasformazione urbana e sociale, capace di rafforzare identità, inclusione e vitalità del contesto in cui si inserisce.

### 3 DOMANDE a 6 architetti

- 1 A cosa si deve la scelta di affrontare un settore sfidante come quello degli impianti sportivi e quali sono le competenze necessarie per operarvi?
- 2 In quale genere di impianti sportivi la sua società ha maturato più esperienze?
- 3 Qual è l'intervento in questo settore che meglio rappresenta le vostre potenzialità progettuali?



Gau Arena.  
Juventus Stadium  
Torino.



## Gino Zavanella *Gau Arena*

1 \_ La scelta di operare nel settore degli impianti sportivi nasce dalla convinzione che queste architetture rappresentano una delle sfide più complesse e stimolanti per un progettista. Gli impianti sportivi sono infrastrutture strategiche, luoghi identitari, in cui si concentrano aspettative sociali, economiche e simboliche molto elevate. Progettarli significa saper governare la complessità: norme rigorose, sicurezza, gestione dei flussi, integrazione impiantistica, sostenibilità e, allo stesso tempo, qualità architettonica e riconoscibilità formale. È un ambito che richiede visione, esperienza e una forte capacità di coordinamento multidisciplinare, competenze che abbiamo sviluppato in oltre 50 anni di attività.

2 \_ Gau Arena ha maturato prevalentemente esperienze nella progettazione di grandi infrastrutture sportive, in particolare stadi e arene multifunzionali. Si tratta di edifici che non possono più essere pensati come oggetti isolati ma vanno considerati come parti integranti del sistema urbano, capaci di vivere oltre l'evento sportivo e di dialogare con il contesto territoriale e sociale in cui si inseriscono.

3 \_ Il progetto che meglio rappresenta questo approccio è lo Juventus Stadium (dal 2017 ride-nominato *Allianz Stadium*), perché ha segnato un cambio di paradigma nel modo di concepire lo stadio in Italia. Inaugurato nel 2011 a Torino sulle ceneri del vecchio *Delle Alpi*, non è solo un impianto sportivo, ma un'infrastruttura contemporanea, efficiente, sostenibile e fortemente identitaria. Un progetto che sintetizza la mia visione e il metodo di Gau Arena: mettere l'architettura al servizio dello sport, della città e delle persone, trasformando l'impianto sportivo in un vero motore urbano.

Nello specifico lo stadio ospita gradinate in grado di contenere 42mila spettatori, oltre che servizi tra cui 21 bar e otto ristoranti articolati su sei livelli. La struttura portante della copertura è sospesa attraverso cavi in acciaio tesi tra i due pennoni alti 86 metri eretti sull'asse nord-sud dell'edificio.

### 3 DOMANDE a 6 architetti

- 1 A cosa si deve la scelta di affrontare un settore sfidante come quello degli impianti sportivi e quali sono le competenze necessarie per operarvi?
- 2 In quale genere di impianti sportivi la sua società ha maturato più esperienze?
- 3 Qual è l'intervento in questo settore che meglio rappresenta le vostre potenzialità progettuali?



Ati Project, render della futura LuccArena.



## Branko Zrnić

Ati Project

1 \_ La scelta nasce da un ricordo condiviso: la passione che inizia in un cortile e si proietta in uno stadio. Operiamo in questo settore per dare forma a quell'emozione, governando la complessità architettonica per creare spazi capaci di accogliere l'energia dello sport. Per farlo però la passione non basta. Servono competenze trasversali e un approccio estremamente pragmatico: bisogna saper integrare progettazione avanzata in Bim, project management e una gestione rigorosa di fondi pubblici e privati. Operare negli impianti sportivi significa inoltre garantire la sicurezza di migliaia di spettatori, organizzare flussi logistici impeccabili e rispettare tempi di consegna che non ammettono ritardi. Solo coordinando questi aspetti trasformiamo la complessità in spazi che funzionano: dove gli atleti danno il massimo e i fan si sentono a casa.

2 \_ Possiamo dire di aver 'fatto la gavetta': dalla divisione Eccellenza alla Serie A. Siamo partiti da impianti locali, come il campo da rugby del Cus Pisa, per poi lavorare a palestre di scuole d'avanguardia a livello nazionale. Da qui abbiamo scalato la classifica: palazzetti dello sport, stadi, complessi polifunzionali, fino ad arrivare – non solo metaforicamente – alla serie A con il Pisa Training Center. Il com-

plesso si sviluppa su un'area di oltre 120mila metri quadrati e comprende sette campi da gioco, la sede della società, la foresteria per i giocatori e un rinnovato store per i tifosi della squadra. L'architettura sportiva per noi è una competenza maturata nel tempo, che oggi ci permette di garantire qualità in ogni categoria: conosciamo le regole del gioco a ogni livello.

3 \_ La *LuccArena*, che sarà inaugurata nel 2027, è il progetto che meglio sintetizza il nostro modo di lavorare. Nasce come palasport ma è capace di ospitare fiere, eventi culturali e concerti fino a 6mila persone. È uno spazio vivo e aperto alla città, in grado di cambiare funzione senza perdere la sua identità. Questa natura flessibile si lega al nostro concetto di 'architettura del benessere': un approccio progettuale che mette al centro l'esperienza di chi l'edificio lo vive, definendo un equilibrio capace di conciliare le esigenze di ogni protagonista in uno spazio riconoscibile e accogliente, in cui gli utenti abbiano voglia di tornare. L'attenzione verso le persone si riflette anche nel rapporto con il territorio. *LuccArena* rappresenta una sintesi tra sport e natura: un'infrastruttura che lega le diverse aree verdi della città inserendosi armoniosamente nel tessuto urbano.

### 3 DOMANDE a 6 architetti

- 1 A cosa si deve la scelta di affrontare un settore sfidante come quello degli impianti sportivi e quali sono le competenze necessarie per operarvi?
- 2 In quale genere di impianti sportivi la sua società ha maturato più esperienze?
- 3 Qual è l'intervento in questo settore che meglio rappresenta le vostre potenzialità progettuali?