

# Sempre in prima fila con Smart ReVenues

L'impianto sportivo come opportunità

"La vera scoperta non consiste nel trovare nuovi territori, ma nel vederli con nuovi occhi." (Marcel Proust)



## About Smart ReVenues

La costruzione / ristrutturazione di un impianto sportivo e la sua gestione possono rappresentare l'attività più remunerativa all'interno della "catena del valore" del marketing sportivo: per organizzazioni sportive, investitori privati, istituzioni locali che desiderino generare maggiori ricavi, migliorando al contempo la propria immagine e riqualificando un'area urbana nel rispetto del principio della sostenibilità.

Ma può anche essere una sfida rischiosa, di cui facilmente si perde il controllo!

Il ruolo di Smart ReVenues è semplice: fornire servizi di consulenza e project management, "su misura" e a 360°, in materia di impiantistica sportiva, ad organizzazioni locali, nazionali ed internazionali che, attraverso la costruzione / ristrutturazione dello stadio, vogliono essere certe di:

- raggiungere determinati obiettivi economici, orientati alla qualità, in tempi ragionevoli;
- soddisfare le mutevoli aspettative degli utenti (clienti / visitatori / tifosi) garantendo sviluppo tecnologico e sostenibilità.



## Fare la differenza

La nostra visione è fortemente orientata verso gli utilizzatori finali del complesso sportivo, per garantire un' "esperienza stadio" straordinaria, fornendo una prospettiva gestionale sostenibile e di apprezzabile valore ed assicurando al tempo stesso la massimizzazione dei ricavi ed un indiscutibile vantaggio competitivo. Ogni soluzione viene predisposta in funzione delle effettive e particolari esigenze dei promotori e degli utilizzatori.

La prerogativa di Smart ReVenues è quella di provvedere direttamente alla ricerca attiva di sponsor, partner commerciali e investitori privati e di assistere nella risoluzione delle difficoltà burocratiche/amministrative (es. vincoli urbanistici, monumentali, etc.), facilitando i processi di approvazione e l'avanzamento dei progetti a livello comunale.



# Partnership simbiotiche

I servizi completi che Smart ReVenues offre sono rivolti alle seguenti tipologie di soggetti promotori che operano nel settore dello sport:

Istituzioni locali /  
Amministrazioni  
Comunali

- Migliorare utilizzo e redditività
- Costruire nuovi impianti come parte del proprio programma pubblico sullo sport

Organizzazioni sportive  
(es. società sportive,  
leghe, federazioni)

- Stabilizzare i propri ricavi
- Creare servizi differenziati
- Allargare la *fan base* / combattere la violenza

Grandi e medie aziende

- Responsabilità sociale di impresa
- Rafforzare il proprio marchio e migliorare l'immagine
- Intrattenere i clienti

Investitori pubblici  
e privati

- Sfruttare favorevoli opportunità di business nel mercato sportivo
- Massimizzare la redditività

Lo sport è importante per tutti ed è praticato ovunque.

Contribuisce a:

- Sviluppo sociale
- Salute
- Crescita personale
- Urbanizzazione
- Infrastrutture
- Attività economiche
- Occupazione

L'impianto sportivo come *asset* strategico

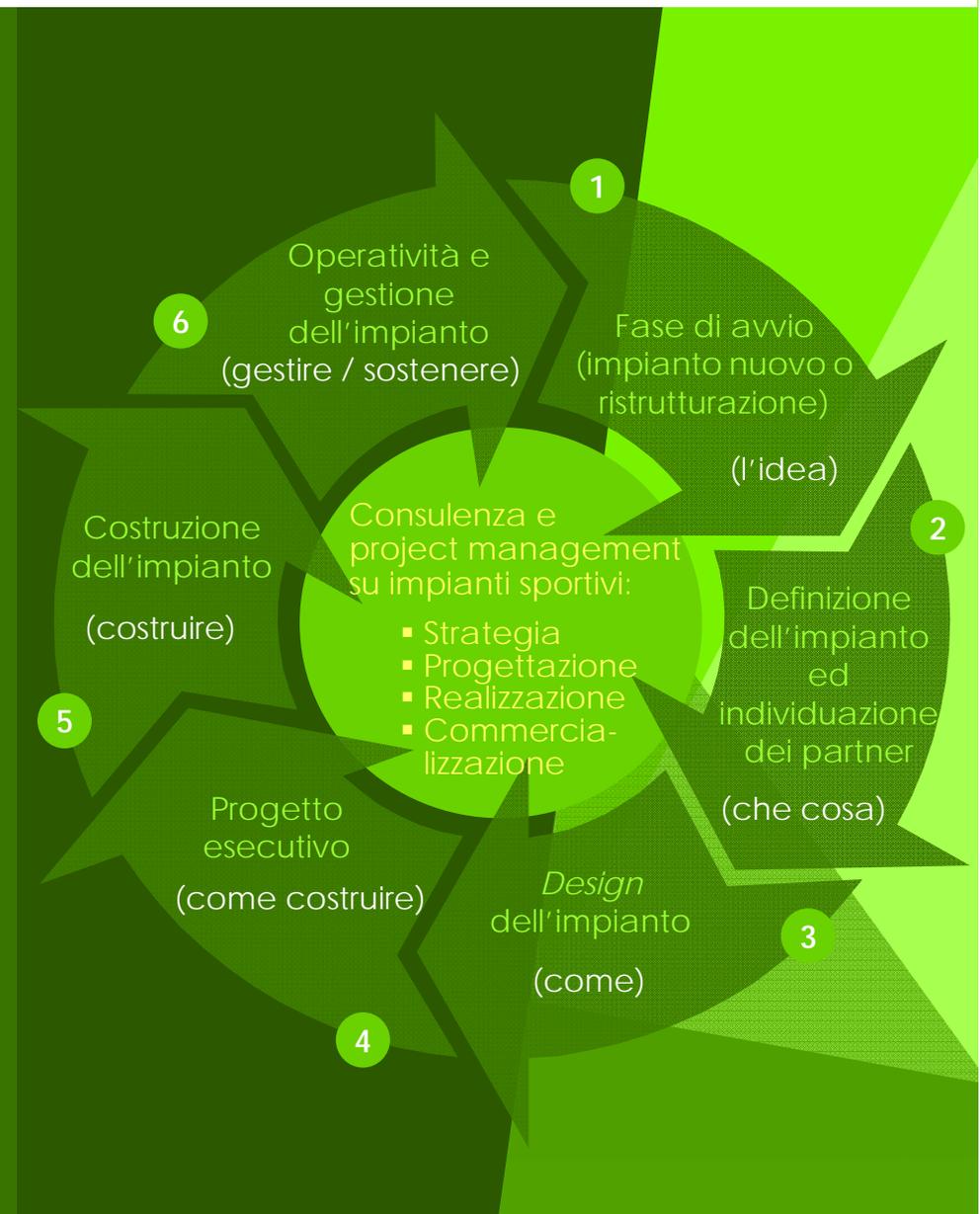


# Servizi integrati

La nostra esperienza abbraccia tutti gli aspetti della costruzione/ristrutturazione e "commercializzazione" di un impianto sportivo.

Forte delle professionalità interne e di advisor esterni altamente specializzati, Smart ReVenues è in grado di offrire servizi di consulenza integrata e di project management, a 360° e in ogni fase del "ciclo di vita" della costruzione dello stadio, globalmente o per singola fase: dalla strategia, alla progettazione, design, realizzazione, gestione e sfruttamento commerciale.

Indipendentemente dal fatto che l'idea sia di ristrutturare uno stadio esistente o di costruirne uno nuovo, che sia un impianto al chiuso o all'aperto, destinato ad uno o più sport, i servizi orientati di Smart ReVenues permettono di realizzare il progetto rispettando tempi, budget e standard di qualità.



# Reale supporto operativo (1/2)

I principali servizi che Smart ReVenues offre, nelle varie fasi del ciclo di vita dell'impianto sportivo, includono:

## Fase di avvio / creazione dell'idea

1

- *Project brief*
  - Risultato desiderato e obiettivi specifici
  - Ambito e limiti del progetto
- Studio di (pre)fattibilità
  - Potenzialità del mercato ed iniziale strategia di marketing
  - Stima dell'investimento
  - Valutazione dei costi operativi e dei ricavi previsti
  - Analisi dei rischi
- *Analisi dell'area*
  - Valutazione del terreno, infrastrutture, geotecnica
- *Analisi del mercato*
  - Valutazione dell'impianto e dell'esperienza degli utenti
  - Potenzialità commerciali e valutazione del mercato dei clienti
- *Analisi della concorrenza*

## Definizione dell'impianto ed individuazione dei partner

2

- *Business plan*
  - Stima dell'investimento e modalità di finanziamento
  - Piano finanziario
  - Piano di marketing (incluse ricerche di mercato)
- *Definizione dei requisiti*
  - Aspetti legali, ecologici e commerciali di riferimento
  - Regolamenti sportivi
  - Requisiti funzionali ed operativi
- *Pianificazione logistica ed infrastrutturale*
- *Benchmarking*
- *Individuazione, contatto e selezione dei partner*

## Design dell'impianto

3

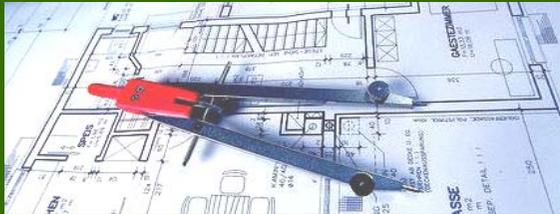
- *Progetto architettonico*
  - Design dell'impianto e destinazione d'uso
- *Progetto generale e infrastrutture*
  - Situazione e infrastruttura dell'impianto
- *Studi di impatto economico*
- *Studi di impatto ambientale*
- *Analisi dei trasporti*
- *Master plan finale*

# Reale supporto operativo (2/2)

## Progetto esecutivo

4

- Autorizzazioni e permessi
- Stime e capitolati
- Documenti per gare / assegnazione lavori
- Contrattualistica
- Disegno dettagliato
- Piano di costruzione completo



## Costruzione dell'impianto

5

- Disegni per la costruzione
- Pianificazione ad hoc e direzione lavori (*construction adjustments*)
  - Risposta al cambiamento di condizioni esterne (es. legali, commerciali, sportive, etc.)
- Monitoraggio del concept da un punto di vista tecnico, operativo e di design
- Supervisione durante le fasi di costruzione
- Report committenti
- Pratiche assicurative
- Manuale di manutenzione



## Operatività e gestione dell'impianto

6

- *Business plan*
- Concept del marketing e delle vendite (inclusi i diritti sull'impianto e le sponsorizzazioni)
- Formula organizzativa (mansioni / profili necessari)
- Procedure operative (amministrazione, finanza, *safety*, *security* e manutenzione)
- Licenze e permessi
- Valutazione di impatto ambientale
- Piano di gestione mirato
- Consulenza specializzata sui seguenti servizi:
  - Hospitality/Catering, Media
  - Biglietteria e CRM
  - Gestione di eventi sportivi

## Idee chiare

La nostra ambizione è creare impianti moderni, sicuri, sostenibili, polifunzionali, che rappresentino un segno distintivo per il territorio, in grado di offrire un'esperienza unica per gli utilizzatori finali.

Pragmatici per natura, il nostro obiettivo finale è certamente quello di migliorare l'utilizzazione dell'impianto, facendolo vivere 365 giorni all'anno e di aumentare i cosiddetti "ricavi da stadio".

E nel farlo Smart ReVenues non solo assicura il massimo rendimento sull'investimento ma salvaguarda anche il successo e la fruibilità dell'impianto nel lungo periodo.



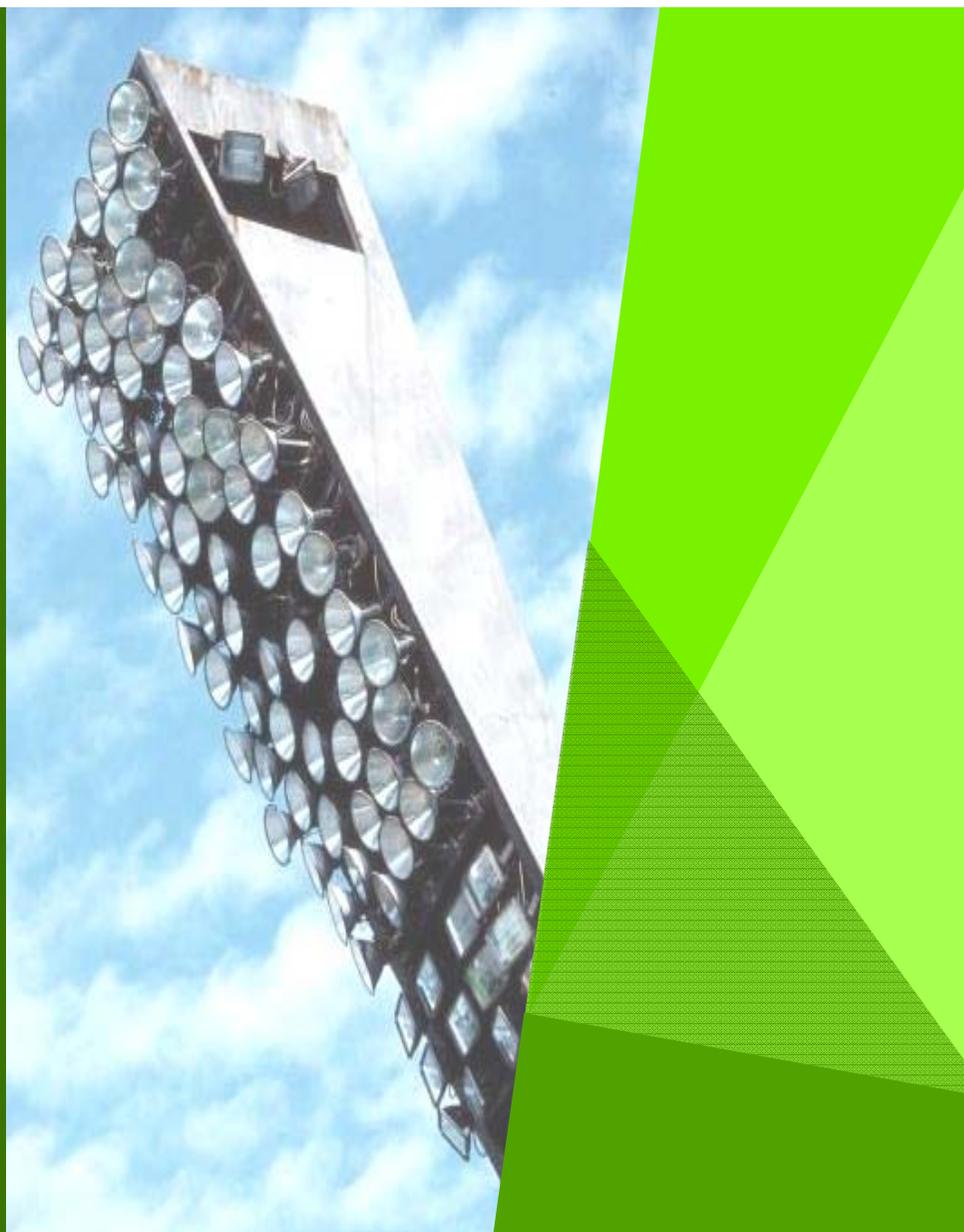
## L'approccio e la filosofia di business

Il nostro obiettivo finale, oltre ad aumentare i ricavi da stadio, è – e sempre sarà – quello di massimizzare l'utilizzazione dell'impianto.

Gli impianti sportivi di domani devono essere luoghi di intrattenimento che possono essere usati ogni minuto, 365 giorni all'anno.

Accanto ai tifosi abituali, quindi, emerge un target di pubblico / cliente completamente nuovo (es. consumatori, uomini d'affari, media, promotori di eventi, compagnie e istituzioni pubbliche).

Ecco perché noi adottiamo un approccio strategico differenziato che pone il consumatore finale all'inizio del processo di elaborazione della consulenza.



## Motivazioni essenziali

L'impiantistica sportiva in Europa si è andata gradualmente evolvendo, per andare incontro alle nuove condizioni di mercato e da nessuna parte questo fenomeno è più evidente che nel calcio.

Sfortunatamente, questo trend non è ancora decollato in Italia.

Negli ultimi vent'anni sono stati costruiti solo due nuovi stadi destinati a sport di squadra professionistici (quelli di Padova e Reggio Emilia); l'età media degli stadi è di oltre 60 anni ed il 60% degli impianti è stato costruito tra il 1920 ed il 1970.

Al momento, in media, uno stadio italiano viene usato solo 70 ore all'anno e sia il ricavo medio per seduta che la presenza media per gara sono sensibilmente inferiori rispetto alle medie che vantano le società di calcio dei paesi europei di grande tradizione calcistica. I "ricavi da stadio" in Italia rappresentano solo una minima percentuale sul totale dei ricavi delle società di calcio.

Però le cose stanno cambiando: le società sportive stanno riconsiderando il loro concetto di stadio ed il governo italiano ha annunciato l'imminente definizione di interventi specifici per agevolare la privatizzazione degli stadi da parte delle società.



*" The investment in new and improved stadia is expected to continue, with Italy having the greatest need in this area" .*

(Deloitte & Touch, Football Money League, 2008)

Smart ReVenues intende contribuire al cambiamento del modello di impiantistica sportiva in Italia, trasformando gli impianti in veri e propri asset strategici.

## Il nostro team

La nostra squadra è volutamente **multidisciplinare**, per essere in grado di offrire ai nostri partner soluzioni di business integrate.

Smart ReVenues vanta competenze in **ingegneria, architettura, finanza, marketing sportivo e gestione di impianti sportivi**.

Lavoriamo a stretto contatto e possiamo contare su un **gruppo di advisor esterni altamente specializzati**, che possono completare l'offerta dei nostri servizi su ogni aspetto ed in ogni fase del progetto.

Ma soprattutto, siamo concreti e abbiamo senso pratico, per darvi la garanzia che parliamo la vostra stessa lingua e capiamo le vostre priorità.

Di seguito, alcuni **dei nostri progetti più significativi**.

Contatti:

Smart ReVenues S.r.l.

Via Cassia 654

00189 Roma

Tel.: +39 06 33269478

Fax: +39 06 33260363

Email: [info@smartrevenues.it](mailto:info@smartrevenues.it)

<http://www.smartrevenues.it>

### Stadi di rugby

*Stadio Flaminio, Roma*

*Murrayfield (SCO)*

### Stadi di calcio

*Stadio Ciudad de La Plata (ARG)*

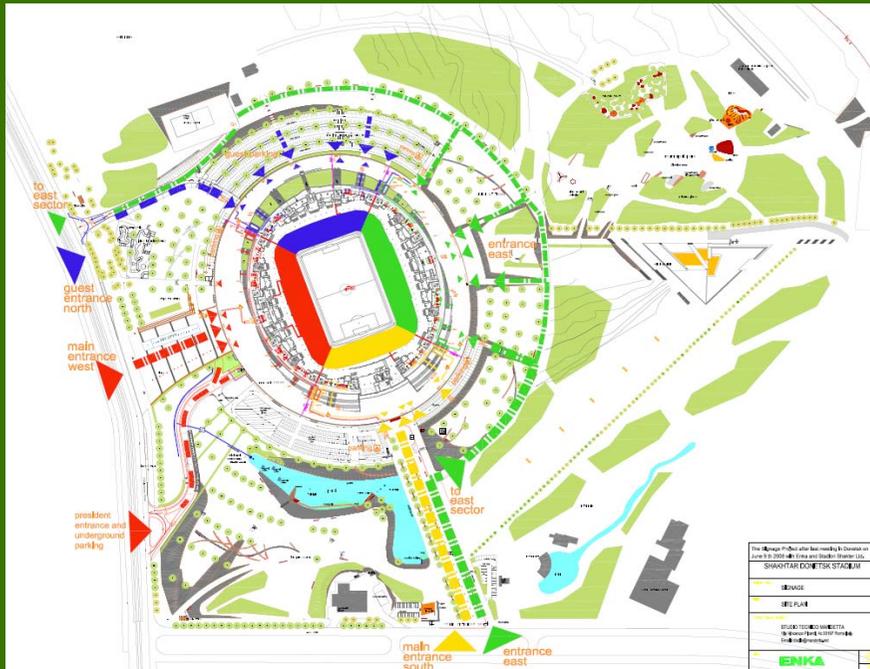
*Stadio di Seoul (COR)*

*Stadio di Copenaghen (DAN)*

*Stadio di Wembley (ENG)*

*Stadio di Donetsk (UCR)*

# Alcune immagini (1/3)



Stadio di Donetsk (UCR) — Progetto



Stadio di Donetsk (UCR) — Realizzazione

## Alcune immagini (2/3)



Stadio di Seoul (COR) — Progetto



Stadio di Seoul (COR) — Realizzazione

## Alcune immagini (3/3)



Stadio di Wembley (ENG) — Progetto



Stadio di Wembley (ENG) — Realizzazione