

Comune di Milano - Prot. 22/11/2022.0626657.E.2 - Si attesta che la presente copia digitale è conforme all'originale digitale ai sensi dell'art. 23-bis del D.Lgs. n. 82/2005. Il corrispondente documento informatico originale è conservato negli archivi di Comune di Milano



**DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO**



**RELAZIONE CONCLUSIVA
ALLEGATO 2**
Report Domande e Risposte

18 novembre 2022



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL PRIMO INCONTRO PUBBLICO

“Stadio Milano: Presentazione del Dossier di progetto”

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell'incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: Dibattito pubblico e metodologia

1. Perché si è reso necessario questo lunghissimo iter di dibattiti? Sono stati fatti dibattiti pubblici per le attuali aree city life o isola quando furono rasi al suolo e completamente rifatti?

Risposta del Comune di Milano:

L'istituto del Dibattito Pubblico è previsto dall'art. 22 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e dal D.P.C.M. n. 76 del 10 maggio 2018 che individua le opere, distinte per tipologia e soglie dimensionali, per le quali è obbligatorio, successivamente alla sua entrata in vigore, il ricorso a tale procedura.

Tra le opere per le quali il Dibattito Pubblico è diventato obbligatorio (illustrate all'Allegato 1 del ciato D.P.C.M.) ricadono le “infrastrutture ad uso sociale, culturale, sportivo, scientifico o turistico che comportano investimenti complessivi superiori a 300 milioni di euro al netto di o IVA”.

L'applicabilità della procedura del Dibattito Pubblico anche alla Proposta di intervento presentata congiuntamente dalle Società A.C. Milan S.P.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A., ai sensi della c.d. Legge sugli Stadi, è stata confermata dalla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico, fatta salva la possibile deroga in ordine all'applicabilità della citata normativa che l'Amministrazione comunale non ha, tuttavia, ritenuto di attivare, valutando che il confronto con la cittadinanza sulla realizzazione di una opera di particolare rilevanza come questa, possa essere la sede appropriata per la formulazione di ponderate valutazioni sulla Proposta medesima.

Per prendere visione completa dell'iter e delle ragioni che hanno portato l'Amministrazione a realizzare il Dibattito Pubblico sulla Proposta del nuovo Stadio di Milano presentata dalle Società Calcistiche, si rimanda alla nota illustrativa elaborata dal Comune di Milano e pubblicata sul sito della Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico: https://www.mit.gov.it/nfsmitgov/files/media/basic/2022-09/Nota_Illustrativa_senza%20prot.pdf



TEMA: La proposta

1) Come si prevede di modificare la viabilità e il sistema dei parcheggi per mantenere fluido l'accesso degli spettatori agli eventi?

- a) Nel nuovo disegno dell'area come viene modificata la viabilità? E dove sono i parcheggi?
- b) Togliendo tutti i parcheggi come avverrà l'accesso allo stadio per gli eventi?
- c) Le due uscite del tunnel Patroclo saranno anch'esse a 3 corsie? Non ci sono gli spazi per avere 3 corsie in entrambe le uscite.

Risposta dei club/progettisti:

Il tema del traffico e della sosta sarà oggetto di approfondimento nel corso dei prossimi incontri e in quella sede verrà presentato un quadro più approfondito.

In via preliminare occorre premettere che il progetto di riqualificazione dell'ambito San Siro prevede di modificare la modalità con cui gli spettatori raggiungono lo Stadio, riducendo l'utilizzo dell'auto dal 72% attuale al 50%. Questa riduzione sarà compensata da un incremento dell'uso del trasporto pubblico e di sistemi di mobilità alternativa, in aderenza con la strategia del Comune di Milano per l'intera Città.

La viabilità principale utilizzerà il Tunnel Patroclo, che cambierà tracciato e quota nella parte interrata. Il nuovo tracciato consentirà di inserire, solo nella parte interrata, una ulteriore terza corsia su entrambi i lati per ingresso ed uscita dai nuovi parcheggi interrati previsti sotto al Nuovo Stadio e alle funzioni del Comparto Plurivalente. Non verranno invece modificate le uscite in superficie su via Patroclo, a nord, e su via San Giusto a sud.

La viabilità dell'area sarà analoga a quella attuale con un tracciato perimetrale lungo le vie Dessié, Harar, Tesio, Achille, mentre si prevede che il nuovo quartiere sia prevalentemente pedonale. In occasione degli eventi, anche l'utilizzo delle vie perimetrali sarà prevalentemente pedonale.

Il Nuovo Stadio sarà dotato di un parcheggio completamente interrato con una capienza complessiva di circa 830 posti auto, pari a circa il 50% di quanto presente oggi (120 + autobus nel parcheggio interrato dello Stadio e circa 1400 nei parcheggi a raso). Per i bus collettivi (quelli utilizzati dal tifo organizzato) non sarà più presente un parcheggio in adiacenza allo Stadio, come succede oggi, ma solo degli spazi di fermata per il carico/scarico adeguatamente dimensionati e degli spazi di sosta remoti.

2) Perché non è stato proposto il "look and feel" architettonico dell'impianto attuale?

- a) se proprio va rifatto, non si può perlomeno riproporre il "look and feel" architettonico dell'attuale San Siro (almeno nella sua versione con i 2 anelli)?
- b) lo stadio anonimo che si vede nell'ultimo rendering è un orrore per una città creativa ed elegante come milano!!! riproporre un San Siro 2.0 anche come look and feel simile al precedente sarebbe un compromesso. avere un stadio anonimo, fatto con lo stampino da studi americani con zero gusto, è un affronto a milano!!





- c) Nel caso di nuovo stadio, non mantenere nulla dell'attuale stadio.
- d) per quale motivo si è deciso di non lasciare nemmeno un "ricordo" del vecchio (e glorioso) Meazza (come invece inizialmente era previsto)?
- e) Per quanto riguarda invece la forma dell'impianto, la struttura è possibile che sia così "distante" da quella presentata in origine da Populous?

Risposta dei club/progettisti:

Al momento il progetto in discussione è un progetto di fattibilità e come tale come obiettivo la definizione di volumi ed elementi prestazionali. Come indicato dalla documentazione e come previsto dalla normativa italiana, il progetto architettonico verrà sviluppato nella fase definitiva.

L'ingombro rimarrà il medesimo, ma con la concessione della Pubblica Utilità i Club proseguiranno gli investimenti, rilevanti, nella progettazione definitiva, definendo e poi svelando l'immagine finale di quello che sarà l'avanguardistico nuovo stadio di Milano.

3) È possibile valutare le seguenti proposte integrative?

- a) Proporrei lo spostamento del famoso albero della vita (Leggi Expo) nell'area di progettualità

Risposta del Comune di Milano:

L'Albero della Vita è tuttora di proprietà ed in gestione della Società Arexpo S.p.A., soggetto giuridico distinto dal Comune di Milano, e ad oggi non è previsto un suo spostamento, ma potrà essere valutato in futuro.

Risposta dei club/progettisti:

L'Albero della Vita ha rappresentato l'icona di Expo Milano 2015 e quindi il suo luogo di elezione è l'area del sito Expo. Allo stato non è quindi previsto che venga trasferito in un luogo diverso da quello in cui è stato realizzato.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL II INCONTRO PUBBLICO

“Stadio Milano: le ragioni dell’intervento”

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell’incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: RISTRUTTURAZIONE DEL MEAZZA

1) È stato valutato il completamento del terzo anello, utilizzando l’area del Trotto, per schermare acusticamente l’attuale impianto?

a. A vedere la classificazione acustica dello stadio esistente e le dispersioni, dalla relazione il lato più esposto è sicuramente quello sulla via Piccolomini (e su Trotto); questo anche in mancanza del terzo anello su quel lato. È stata fatta qualche ipotesi di intervento per schermare l’acustica su quel lato o si è data per scontata l’impossibilità di qualunque fattibilità?

Risposta dei club/progettisti:

Il completamento del terzo anello non comporterebbe alcuna riduzione all’inquinamento acustico generato dagli eventi nello Stadio Meazza: come esposto nell’intervento dedicato ai requisiti acustici nel corso dell’incontro del 03.10, gli anelli sovrapposti sono densi di aperture e quindi fortemente permeabili al suono. La invitiamo ad approfondire nel dettaglio il tema consultando le presentazioni disponibili fra i materiali presenti sul sito.

È poi importante precisare che la situazione attuale (superamento dei limiti massimi, disagi creati ai residenti e conseguente necessità di autorizzazioni in deroga) non è determinata dall’inquinamento sonoro verso il Trotto (ora disabitato), ma verso la piazza e verso gli edifici residenziali di Via Dessié.

Ogni ipotesi di bonifica acustica dello Stadio Meazza deve quindi considerare l’intero edificio, cosa notevolmente complessa per mancanza degli spazi tecnici necessari intorno a tutto l’impianto.

2) Su quali basi si sostiene che il pubblico non acceda ad uno spettacolo per scarsa confortevolezza?



a. Quali studi dimostrano che il pubblico non acceda allo spettacolo a causa delle presunte ragioni di scarsa confortevolezza e inadeguata (rispetto a quali benchmark) "esperienza" del fruitore ?

Risposta dei club/progettisti:

Relativamente alle ragioni tecniche per le quali si ritiene che l'attuale Stadio Meazza non risponda più alle esigenze dei Club si sono forniti chiarimenti preliminari nell'incontro del 28.09 e ampi approfondimenti nell'incontro del 3.10. La invitiamo quindi a consultare la documentazione e le registrazioni video caricate sul sito del Dibattito Pubblico.

Elevare la qualità dell'esperienza di assistere ad una partita, sia in termini di servizi che di qualità visiva dell'evento, risulta essere un punto fondamentale delle necessità e volontà dei club.

Questa attenzione ai servizi a corollario dello spettacolo da parte dei tifosi è frutto di un progressivo affermarsi di nuovi standard di benessere e comfort nella società già a partire dagli anni '60 che hanno indotto un adeguamento della proposta offerta dallo stadio (cfr. S. Tosi, Cultural stadi. Città, consumi e politiche, Ledizioni, 2018). Da qui trae origine la necessità di uno stadio nuovo con funzioni integrate che affiancano l'evento partita: "il calcio costituisce il centro di un'offerta più articolata di attività culturali, commerciali e di svago" (Filippi e Vallinotto, Lo stadio che cambia il calcio, Priuli & Verlucca, 2011).

L'attuale stadio di Milano, per le caratteristiche strutturali del suo impianto originario e le scelte tecniche dei successivi innesti, appare poco conforme a soddisfare sia le necessità operative e manageriali dei Club sia le esigenze di visibilità, comfort ed esperienziali, delle tifoserie. Tale criticità risulta ancor più evidente se si osservano le recenti pratiche di costruzione di nuovi stadi nel mondo, ispirate a principi ampi di sostenibilità e, più puntualmente, attente a creare spazi multitematici di partecipazione.

Rispetto alle modalità di fruizione tradizionali, la partecipazione dei tifosi e delle tifose alle partite di calcio è divenuta sempre più esigente, versatile e attiva, richiedendo esperienze dedicate e immersive, con accenti di esclusività, quali l'accoglienza per i tifosi e le postazioni in stretta prossimità del campo di gioco; i tifosi mostrano inoltre interesse per le proposte multitematiche di uno stadio, che affianchino allo spettacolo prettamente sportivo offerte complementari, capaci di amplificare la qualità dell'esperienza vissuta. Più in generale, al pubblico calcistico sono riservate le più intense e recenti sensibilità progettuali, che mirano a garantirne una esperienza immersiva, un comfort diffuso, oltre alla generale sicurezza, prevedendo la piena accessibilità dei diversi spazi e delle aree di servizio.

Per un'analisi dettagliata sui benchmark, rimandiamo al Dossier di progetto disponibile sul sito del Dibattito Pubblico, in particolare il Capitolo 5 "I limiti della situazione attuale" e l'Appendice, nella quale vengono descritti i più recenti interventi in ambito internazionale di realizzazione di un impianto calcistico.

TEMA: DIBATTITO PUBBLICO

1) Chi finanzia il dibattito pubblico?





a. Chi sostiene i costi del dibattito pubblico per ciascuna figura di direzione e coordinamento (es: quelli del coordinatore)?

Risposta del Comune di Milano:

L'art. 7, comma 1, lettera e), del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n. 76, con cui è stato approvato il *"Regolamento recante modalità di svolgimento, tipologie e soglie dimensionali, delle opere sottoposte a dibattito pubblico"*, prevede che *"l'Amministrazione aggiudicatrice o l'Ente aggiudicatore provvede ... a sostenere i costi relativi allo svolgimento del dibattito pubblico, previsti negli oneri della progettazione"* dell'opera.

Come disposto dalla citata norma e confermato dalla Commissione Nazionale del Dibattito Pubblico con nota del 14 dicembre 2021, i costi del dibattito pubblico sono stati inseriti nel quadro economico dell'intervento come *"oneri a carico dell'Amministrazione"*.

2) Perché durante gli incontri si dedica tempo alle presentazioni dei proponenti?

a. Ma che dibattito è??? è la fotocopia del precedente!!! un monologo pieno di falsità delle 2 società!!

b. Il dibattito pubblico è sempre la stessa bella oratoria di chi si magnifica come benefattore e non lascia spazio alle richieste dei cittadini

Risposta del Coordinatore:

Oltre a garantire la partecipazione ed il confronto, il dibattito pubblico ha lo scopo di fornire informazioni alla cittadinanza riguardo alla proposta oggetto di discussione. Per questo motivo, durante ciascun incontro, la prima metà viene dedicata alle presentazioni, e la seconda alle domande e agli interventi del pubblico, affinché ciascuno possa esprimere la propria opinione, e anche richiedere chiarimenti o approfondimenti.

3) Perché il dibattito non discute diverse alternative come previsto dalla legge sugli stadi?

a. La legge sugli stadi non prevede un confronto fra le soluzioni, che è stato disatteso?

b. Una considerazione: il tema dell'abbattimento o meno del vecchio stadio sta impedendo il dibattito sulla qualità specifica del progetto.

Risposta del Coordinatore:

La legge che disciplina il dibattito pubblico (DPCM n.76/2018) prevede che il dibattito pubblico possa essere aperto su progetti di fattibilità, oppure su documenti di fattibilità delle alternative progettuali. Nel caso del dibattito pubblico sullo stadio di Milano, il dibattito è stato aperto sul Progetto di fattibilità tecnico-economica presentato dalle squadre, quindi l'oggetto del dibattito è la proposta del nuovo stadio. Nonostante questo, data l'importanza del tema, si è dato comunque spazio alla discussione delle ipotesi di ristrutturazione del Meazza, presentate da Jacopo Mascheroni, Riccardo Aceti e Nicola Magistretti durante l'incontro del 3 ottobre. Ed altre eventuali proposte potranno essere raccolte attraverso i Quaderni degli attori.



4) È ancora possibile presentare progetti alternativi alla proposta delle squadre? Se sì, come?

a. All'assessore Tancredi) Secondo lei su che base dovrebbe essere richiesta la presentazione di progetti alternativi (che sono estremamente costosi e se non fatti benissimo immediatamente contestabili) per una valutazione delle alternative da parte dell'Amministrazione? L'opposizione ad un'iniziativa deve essere ben dotata finanziariamente o la valutazione della Giunta dovrebbe basarsi sul parere di enti/soggetti realmente terzi interpellati alla bisogna? Grazie

Risposta del Comune:

Ad oggi è stato depositato un unico studio di fattibilità, congiuntamente dalle due squadre concessionarie dell'impianto, ed è quello oggetto dei provvedimenti deliberativi che hanno dichiarato l'interesse pubblico, anche relativamente al fatto che i costi per la rigenerazione urbana dell'area e la realizzazione del nuovo stadio sono tutti a carico del proponente. Il DP è relativo a questa proposta.

Nel caso in cui un nuovo proponente voglia presentare una nuova proposta alternativa relativamente all'ambito San siro, quest'ultima dovrà contenere tutta la documentazione afferente ad uno studio di fattibilità ovvero PFTE, *corredato da un piano- economico finanziario e dell'accordo con una o più associazioni o società sportive utilizzatrici in via prevalente* - come previsto dalla Legge Stadio - ovvero secondo altri istituti giuridici vigenti al momento della presentazione dell'eventuale proposta. Una volta acquista agli atti del Comune la proposta verrebbe istruita secondo l'iter previsto dalla normativa vigente.

TEMA: IPOTESI ALTERNATIVE

1) Sono state valutate dal Comune opzioni alternative all'edificazione di un nuovo stadio?

a. Quali progetti alternativi alla edificazione di uno stadio sono stati valutati dal Comune di Milano?

b. Quali sono i progetti di ristrutturazione e riconfigurazione dell'attuale Stadio sono stati richiesti e valutati dal Comune di Milano in alternativa alla nuova edificazione?

Risposta del Comune di Milano:

Ad oggi non ci sono agli atti proposte progettuali alternative. E' stato depositato un unico studio di fattibilità, dalle Squadre, ed è quello oggetto dei provvedimenti deliberativi. Nel caso ci fosse uno studio di fattibilità alternativo, dotato di tutta la documentazione necessaria, potrebbe essere valutato ed entrare nel corretto iter amministrativo.

2) Perché non si è scelto di realizzare il nuovo stadio in un'altra area? Si è considerata l'ipotesi di avere uno stadio per ciascuna squadra?





- a. Data l'opposizione di molte persone perché non fare lo stadio in altre zone es: area ex-manovre esercito in via Forze armate o area ex-fal... a sesto S.G?
- b. Sono per il mantenimento dello stadio senza terzo anello, chiedo se entrambe hanno considerato di avere due stadi separati

Risposta del Comune di Milano:

La volontà dell'Amministrazione comunale si è espressa nelle previsioni di Piano di Governo del Territorio e, quindi, nella GFU San Siro (Grande Funzione Urbana) che conferma la permanenza dello stadio nell'area. Tale previsione è supportata dal fatto che l'area presenta tutte le condizioni (dimensione, accesso TPL, vocazione storica, vocazione sportiva) per continuare ad ospitare lo stadio. Obiettivo peraltro confermato dalla volontà espressa dalle squadre con la proposta.

Risposta dei club/progettisti:

In questo momento, come dimostra l'impegno sul dibattito pubblico, i Club sono concentrati sul progetto di un nuovo stadio, e più ampiamente di rigenerazione, nell'area di San Siro.

La costruzione di un nuovo stadio è cruciale per il futuro di A.C Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A., in particolare per la loro competitività a livello internazionale. Non è, tuttavia, meno radicata la consapevolezza che la storia dei due Club non può prescindere da San Siro. La scelta di non lasciare l'attuale area di insediamento dell'impianto è il riconoscimento più forte alla memoria di San Siro, un toponimo che rimarrà a livello globale sinonimo di stadio di Milano.

La possibilità di realizzare stadi indipendenti per i due Club è strettamente connessa alla sostenibilità economica. Nel contesto del mercato italiano, realizzare un Nuovo Stadio condiviso fra due Club, come quello di questa proposta, è di grande aiuto per la sostenibilità del nuovo progetto (a partire dai costi di investimento e gestione che si riducono del 50%).

TEMA: LA PROPOSTA DELLE SQUADRE

1) Perché si reputa che una capienza di 60.000 posti sia sufficiente nonostante negli anni passati si sia raggiunto più volte il tutto esaurito?

a. Nell'incontro precedente il relatore dell'Inter ha detto che solo derby e Juve portano più di 60.000 spettatori reali. bugia colossale, smentita non più tardi di 2 giorni fa a Inter-Roma (e tante altre). negli anni vittoriosi, poi, si faceva il tutto esaurito quasi ogni domenica. quindi finiamola con la buffonata che bastano 60.000 posti

b. Con tutto il rispetto, ma i posti non possono essere di 60.000, ma minimo 70.000/75.000. I motivi: 1) Stiamo parlando di uno stadio di una metropoli come Milano con delle squadre, Milan/Inter, con un grande bacino di utenza a livello cittadino e nazionale; 2) Si devono escludere i posti destinati a invitati e vip e quindi per gli spettatori rimarrebbero effettivi 60.000/55.000 posti.

c. Attualmente abbiamo 75k capienza con 6k premium. Con lo stadio nuovo sarebbero 60k di cui 10k premium. Quindi si passa da 69k posti "normali" a 50k. Quasi 20k in meno. Come si



concilia questa riduzione con le dichiarazioni di entrambe le società di tornare tra i top club europei che quindi presuppongono un aumento di interesse e spettatori? Grazie.

d. Se già ora abbiamo ca 40k abbonamenti, quindi ca il 45% della capienza totale, con quello nuovo di soli 60k posti, si manterrà lo stesso numero di abbonamenti o diminuiranno anche quelli?

e. Se già ora abbiamo ca 40k abbonamenti, quindi ca il 45% della capienza totale, con quello nuovo di soli 60k posti, si manterrà lo stesso numero di abbonamenti o diminuiranno anche quelli?

f. L'anno scorso 44mila spettatori, ma con CAPIENZA RIDOTTA AL 50% causa restrizioni covid. La media di quest'anno è SUPERIORE AI 70 mila per entrambe le squadre. Anche partite "minori", come Inter-Spezia, hanno superato i 71.000 spettatori.

Risposta dei club/progettisti:

Relativamente alla capienza dello Stadio è stata data una risposta nel corso dell'incontro del 28.09. La invitiamo quindi ad approfondire nel dettaglio il tema consultando la presentazione "Capienza nuovo Stadio" disponibile fra i materiali presenti sul sito e rivedendo la registrazione dell'incontro (dal minuto 2h 13' 30" al minuto 2h 25' 30").

A integrazione di quanto esposto, si ricorda che

- il Nuovo Stadio è dimensionato per circa 60.000 posti: nel corso delle successive fasi di sviluppo progettuale si valuterà la possibilità di arrivare a 63.000/65.000 posti sempre mantenendo un'organizzazione a due anelli.
- la quota di posti corporate del Meazza oggi è il 4% rispetto al totale, contro una media di circa il 15% negli impianti di top club comparabili. I club vogliono certamente elevare la qualità dell'esperienza di assistere a una partita ma sono consapevoli della popolarità del gioco del calcio e vogliono che il Nuovo Stadio per Milano sia, anche in futuro, "aperto a tutti". Sono proprio i posti corporate – quelli che vengono acquistati dalle aziende – a generare i ricavi che servono a mantenere i posti per i tifosi a costi accessibili.

2) È già stata decisa la collocazione definitiva dello stadio?

a. Collocazione effettiva del nuovo stadio?

Risposta dei club/progettisti:

La collocazione dello stadio prevista nel progetto di fattibilità è stata definita sulla base dei vincoli generati dall'area di intervento, in primis lo spazio disponibile e la presenza di manufatti interrati (Sottopasso Patroclo e Linea Metro 5), e dall'esigenza dei Club di poter continuare a praticare l'attività calcistica nell'esistente Stadio Meazza durante la realizzazione del nuovo impianto.

Identificata l'area di intervento, compresa tra via Tesio e il Sottopasso, l'orientamento è stato definito tenendo in considerazione, quali elementi imprescindibili della progettazione, la geometria dell'area e il rispetto della tradizionale disposizione delle tifoserie (Nord/Sud).



L'edificio sarà orientato in senso nord/sud con una leggera inclinazione compresa tra i 5° e i 10° verso ovest. Tale scelta è stata ritenuta la più corretta poiché soddisfa contemporaneamente la norma, la storia e i vincoli fisici del lotto.

Nella progettazione definitiva, verrà identificata compiutamente la posizione del nuovo impianto.

3) La nuova collocazione dello stadio presentata garantisce sufficienti spazi di sicurezza o saranno necessarie nuove deroghe?

a. La domanda è se la nuova collocazione garantisce gli spazi di sicurezza o se saranno nuovamente necessarie deroghe, e quali. Relativamente alla sicurezza, alla dotazione di parcheggi da normativa Coni e per la normativa sugli impatti acustici.

b. Si continuano a illustrare flussi di accesso allo stadio, ma non vi è accenno a come sarà risolto il problema dell'afflusso nella zona dello stadio, oggi selvaggio e tale da paralizzare la zona a chilometri di distanza.

c. Sull'area di massima sicurezza delle manifestazioni calcistiche. Ma al di là di un parere di ATM sui possibili costi (non mi risulta mai pubblicati) dello spostamento del capolinea della linea tranviaria che costituiva una grossa limitazione sul lato sud, è stato mai fatto dal 1990 qualcosa per risolvere l'irregolarità che era oggetto di deroga?

Risposta del Comune di Milano:

Il Masterplan, presentato all'interno dello Studio di Fattibilità Tecnico Economica dello Stadio di San Siro, rappresenta un assetto dell'accessibilità che, come dichiarato dagli stessi operatori, dovrà essere verificato e validato nel prosieguo della progettazione. A tal proposito la documentazione riporta che: "L'attività di progettazione sarà accompagnata da un approfondito studio trasportistico che consentirà di quantificare, analizzare e simulare, con gli strumenti della pianificazione dei trasporti e dell'ingegneria del traffico, le condizioni di accessibilità e i livelli di servizio dell'impianto viario".

Tale assetto viabilistico sarà basato su:

- le linee di indirizzo dell'Amministrazione comunale;
- le mutate condizioni al contorno dell'area (nuovi interventi previsti/realizzati);
- la ZTL in previsione.

Il progetto prevede, in ogni caso, una riduzione della quota modale di accessibilità all'area con l'auto privata che passa dal 72% odierno al 50%.

In accordo con l'Amministrazione tale quota è stata fissata dai proponenti come obiettivo del progetto e, nelle successive fasi della progettazione, dovranno essere assunte tutte le scelte progettuali necessarie al raggiungimento di tale quota. Sarà oggetto di attenta valutazione nelle fasi successive dello sviluppo del progetto la definizione degli interventi di incremento della efficacia dei servizi di trasporto collettivo e di incentivazione all'utilizzo di sistemi di mobilità alternativa, quali a titolo esemplificativo la realizzazione di percorsi ciclabili e pedonali e lo sviluppo di sosta protetta per biciclette.



Si precisa che sono già in corso i lavori per la realizzazione dei varchi di controllo della ZTL - già deliberata - che garantiranno un corretto flusso in accesso all'area in quanto la disciplina dovrà prevedere una relazione tra la profilazione per gli accessi e la dotazione di sosta interna. Per quanto attiene la sicurezza e l'eventuale arretramento dei servizi tranviari la definizione delle regole avviene di concerto con la Questura.

Risposta dei club/progettisti:

Come illustrato nel corso del corso dell'incontro del 03.10 la posizione del nuovo Stadio è stata definita al fine di rispondere ai requisiti funzionali, di sicurezza ed acustici.

Nello specifico la posizione e le dimensioni del nuovo stadio e del podio sopraelevato garantiscono il raggiungimento dell'area di massima sicurezza normativamente richiesta.

Relativamente al tema dell'inquinamento acustico, per poter soddisfare le limitazioni imposte dalle norme vigenti, l'ipotesi di progetto prevede la realizzazione di uno stadio "parzialmente chiuso" (dotato di un'ampia apertura superiore in corrispondenza del campo da gioco) che permette la limitazione dell'emissione sonora sul piano orizzontale - in direzione dell'edificio circostante - attraverso la realizzazione di una cortina verticale che racchiuderà l'edificio. L'obiettivo è quello di sviluppare uno stadio a "impatto acustico zero" che lo studio di fattibilità - contenente una prima modellazione acustica virtuale - ha dimostrato realizzabile attraverso un corretto bilanciamento dei materiali di costruzione e un'attenta valutazione del rapporto pieno/vuoto dell'involucro esterno.

La invitiamo ad approfondire nel dettaglio il tema consultando le presentazioni "Requisiti Funzionali dello Stadio", "Requisiti di Sicurezza dello Stadio" e "Requisiti Acustici dello Stadio" disponibili fra i materiali presenti sul sito e rivedendo la registrazione dell'incontro (dal minuto 30' 00" al minuto 1h 10' 00").

Per quanto riguarda, invece, le modalità di afflusso all'impianto, nel progetto di fattibilità sono stati sviluppati gli studi preliminari utili a definire le strategie e gli obiettivi da perseguire.

Il piano di mobilità dell'intervento sarà definito nel dettaglio e validato, tramite modelli di simulazione, nel corso della progettazione definitiva. La progettazione sarà indirizzata a limitare l'uso da parte dei tifosi del veicolo privato attraverso misure quali l'attuazione della zona a traffico limitato (oggi allo studio da parte del Comune di Milano), l'individuazione di parcheggi alternativi, il potenziamento dell'offerta di trasporto pubblico, l'istituzione di servizi navetta tra le aree di sosta e lo stadio. Tra i principali elementi progettuali che concorreranno a innescare il processo di rigenerazione dell'area e di cambiamento delle attuali dinamiche di mobilità, si citano ad esempio la rimozione dei parcheggi di superficie, la creazione di assi pedonali di penetrazione e attraversamento radiale dell'area, la realizzazione di spazi pubblici vivi e fruibili, la collocazione di funzioni urbane attive continuativamente nell'anno a servizio del quartiere e dei tifosi, che potranno fruirne prima e dopo gli eventi modificando gli attuali profili e modalità di arrivo e allontanamento dallo stadio.



4) Come il progetto cambierà la vita del quartiere circostante? Ci saranno sufficienti parcheggi? Quante persone frequenteranno lo stadio per usufruire di attività diverse da quelle sportive?

a. Bisogna illustrare oltre all'intervento sullo stadio anche e soprattutto sull'intervento urbanistico dell'area circostante lo stadio. In sostanza come cambierà la gestione e la vita nel quartiere.

b. Dove sono i parcheggi a standard e quanti sono?

c. Quali sono i dati di pubblico ed economici relativi alla fruizione degli spazi all'interno dello stadio in orari diversi da quelli in cui si svolgono gli eventi?

d. Pur comprendendo l'affetto per il Meazza da tifosa milanista che ha passato parte della sua giovinezza in curva fatico a comprendere le obiezioni alla realizzazione del nuovo stadio con un progetto in cui, a mio avviso, vincono tutti. I soldi li mettono i club e non gravano sui cittadini, la zona acquisterà bellezza e valore sia economico che sociale, i tifosi usufruiranno di uno stadio più sicuro e moderno, gli spazi saranno fruibili non solo dai tifosi ma da tutta la comunità e il progetto sarà sostenibile dal punto di vista ambientale migliorando addirittura la situazione attuale. Dire no significa fare un torto, non tanto ai club e ai tifosi, ma alla città di Milano e ai milanesi. Soprattutto ai residenti in zona san siro i cui figli e nipoti hanno l'opportunità di avere in eredità un quartiere più bello e una casa con valore aumentato Milano non sarebbe Milano se visse nel passato e nella nostalgia. Non sarebbe Milano se non accogliesse le sfide.

Risposta del Comune di Milano (per quanto attiene il tema dei parcheggi):

La proposta prevede una riduzione del numero dei parcheggi, in linea con l'obiettivo di riduzione della quota modale di accessibilità all'area con il mezzo privato al 50%. Le successive fasi di progettazione dovranno garantire che tale obiettivo possa essere raggiunto sviluppando contestualmente le strategie di incentivazione dei sistemi alternativi all'auto privata per centrare l'obiettivo di quota modale con tale mezzo sotto il 50%.

Ad oggi lo Studio di Fattibilità dell'ambito, individua una dotazione di sosta che soddisfa la prima valutazione della domanda sia del nuovo stadio sia delle struttura multifunzionale gli specifici approfondimenti che saranno condotti nella fase di progettazione definitiva, avranno il compito di mantenere la coerenza con gli obiettivi di sostenibilità posti dall'Amministrazione, anche con una rivalutazione delle quantità, delle modalità di utilizzo e gestione nonché eventualmente dell'accessibilità.

Risposta dei club/progettisti:

La dotazione di sosta del comparto di progetto è dimensionata secondo le normative vigenti per le diverse vocazioni urbane. Si riportano di seguito i dati aggregati relativi alla dotazione di sosta:

| Posti auto | Superficie (mq) |
|------------|-----------------|
| | |



| | | | |
|------------------------------|--------------------------|-------|--------|
| Comparto Plurivalente | Parcheeggi pertinenziali | 1.116 | 36.812 |
| | Parcheeggi rotazione | 2.599 | 85.759 |
| Comparto Stadio | | 840 | 27.806 |

All'interno del progetto di fattibilità tecnico economica "Relazione tecnica - Volume 8 - Recepimento delle condizioni della delibera di giunta n.1379 del 05/11/21" sono riportati nel dettaglio superfici e posti auto previsti.

La stima del fabbisogno di sosta espresso dall'intervento sarà aggiornata e affinata in fase di progettazione definitiva. La dimostrazione del corretto bilanciamento della sosta (rapporto tra domanda ed offerta) sarà uno dei principali elementi di analisi all'interno del necessario studio di traffico che verrà sviluppato in sede di progetto definitivo.

Per quanto riguarda la fruizione degli spazi stadio, si stima un flusso annuo pari a 1 milione di visitatori per il tour dello stadio, l'ingresso al museo e l'accesso alle visitor attractions; i ricavi corrispondenti ammontano a circa 30 milioni di Euro come riportato nel Piano Economico Finanziario.

5) Come sarà gestita l'area di sicurezza di via Tesio? Quali tipologie di barriere saranno utilizzate?

- L'area di massima sicurezza come funziona sul lato via Tesio?
- Anche il nuovo Meazza non sarebbe baricentrico. Sulla via Tesa ci sarà un "muro di Berlino"? Come si garantisce la sicurezza dei cittadini abitanti nella via Tesio?
- Che cosa si intende come barriere alternative che vadano a sostituire l'effetto "carcere"?

Risposta dei club/progettisti:

La strategia adottata per progettare tutti gli accessi dell'area di massima sicurezza è volta a migliorare le caratteristiche di sicurezza e incrementare la velocità di ingresso dell'attuale stadio, rispondendo pienamente alla normativa vigente. Gli ingressi sono stati studiati per assorbire le possibili code di accesso ai tornelli, che avverranno in uno spazio coperto, limitando l'impatto sonoro e nascondendo le tornellerie alla vista. Aree di preselezione saranno



predisposte di fronte ai punti di accesso limitando l'impatto sulla viabilità e gli spazi pedonali del quartiere.

Sul lato di Via Tesio saranno presenti tre punti di ingresso: ad ovest sul lato principale saranno situati due punti di ingresso per il settore corrispondente, mentre a nord ovest vi sarà il punto di ingresso per il settore nord.

La normativa vigente richiede la creazione di un'area sicura (area di massima sicurezza) con un perimetro antisfondamento e anti scavalco alto almeno 2.5 m. Il posizionamento dell'area di massima sicurezza al livello del podio permetterà la creazione di un'area sicura che non presenti le tipiche recinzioni degli stadi italiani. Il perimetro di sicurezza verrà quindi caratterizzato da finiture di materiali di alto livello ed addolcito e mascherato dal verde (alberi maturi ad alto fusto, aiuole e cespugli) in maniera tale da schermare e impedire l'introspezione rispetto alle residenze di Via Tesio.

6) Quale sarà la cubatura delle attività commerciali presenti sul podio dello stadio?

a. Che superficie raggiungono gli spazi commerciali nel podio, cioè al piede del nuovo stadio? Questi spazi sono separati dalle vie di uscita dei tifosi?

Risposta dei club/progettisti:

Nel comparto è previsto l'insediamento di circa 38.400mq di "funzione sportiva" (area atleti e spettatori), circa 31.500mq di attività "funzionali all'area sportiva" (punti vendita/ristoro, accoglienza...) e circa 29.000mq di attività "di servizio all'area sportiva" (magazzini, locali tecnici, area stampa).

All'interno del progetto di fattibilità tecnico economica "Relazione tecnica - Volume 8 - Recepimento delle condizioni della delibera di giunta n.1379 del 05/11/21" è rappresentata la distribuzione ai diversi livelli delle funzioni di cui sopra, che tuttavia dovrà essere affinata nelle successive fasi progettuali.

7) Dove è possibile consultare le stime utilizzate per il calcolo dei tempi di accesso e deflusso?

a. Dove è possibile verificare i calcoli eseguiti per il calcolo dei tempi di accesso e deflusso dai vari settori dello stadio? Ha il Comune, tramite i propri tecnici, verificato quanto presentato nel progetto?

Risposta dei club/progettisti:

In questa fase progettuale i tempi di accesso e deflusso sono stati calcolati utilizzando delle stime di massima, con indici superiori a quelli minimi previsti dalla normativa.

Durante la successiva fase di progettazione i sistemi di accesso e deflusso quali tornellerie, postazioni di accesso e controllo veicolare, collegamenti verticali e orizzontali, spazi per il movimento e la circolazione esterna dei tifosi verranno ulteriormente verificati anche tramite



l'uso di simulazioni CFD (Computational Fluid Dynamics) e modelli computerizzati per assicurarne il corretto funzionamento durante gli eventi.

8) L'abbassamento della quota del campo da gioco ne garantisce le dimensioni regolamentari minime?

a. È stato verificato se, abbassando la quota del campo da gioco, siano garantite le dimensioni minime regolamentari del campo da gioco stesso?

Risposta dei club/progettisti:

Si conferma che le misure del campo da gioco saranno in linea con quelle richieste dall'UEFA (lunghezza da 100 a 110 metri, larghezza da 64 a 75), e riprodurranno le attuali dimensioni del "G. Meazza), 105 x 68 mt.

TEMA: PROPOSTE MIGLIORATIVE SUL PROGETTO PRESENTATO

1) Perché non si è scelto di allontanare lo stadio dalle case, al fine di ridurre l'impatto sui residenti?

Si riportano di seguito tutte le domande pervenute su questo tema durante l'incontro del 28 settembre e durante il II incontro del 3 ottobre.

Domande riportate dal I incontro pubblico

- a. Il progetto Boeri spostava il sottopassaggio per spostare lo Stadio più in centro, non è meglio per le abitazioni intorno?
- b. Come possono le squadre sostenere che la presenza del Meazza è troppo vicina alle case che costruiranno sul trotto e contemporaneamente costruire un nuovo stadio vicino alle già esistenti case di via Tesio? C'è una logica in questo?
- c. Se dice che lo spazio con le costruzioni del trotto è troppo vicino anche per sicurezza, come è possibile quindi costruirlo vicino alle case di via Tesio??
- d. Per Ing. Zucchetti, ci ha elencato quale benessere avranno gli spettatori ma è stato analizzato l'aspetto peggiorativo degli abitanti di Via Tesio con uno stadio non più lontano ma davanti a casa propria?
- e. Mi pare di aver capito che lo stadio si farà sicuramente nella zona attuale ...è corretto?

Domande del II incontro pubblico

- a. Buon pomeriggio, il nuovo stadio avrà un impatto enorme sui cittadini che abitano la via Tesio poiché, seguendo il render, l'impianto graverà sulla stessa via cancellando una nuova zona verde. Si potrebbe ovviare costruendolo sempre nella zona centrale della piazza Axum dandogli inoltre l'importanza scenografica che merita. Grazie
- b. distanza di circa 40-50 metri in linea d'aria dagli stabili di via Tesio



- c. Non fate mai vedere il lato ovest nei vostri rendering! Come mai?!
- d. Abito in via Capecelatro vicino allo stadio e abbiamo da sempre i problemi di cui parlava il signore qualora lo stadio venisse spostato vicino a via Tesio

Risposta dei club/progettisti:

La collocazione dello stadio prevista nel progetto di fattibilità è stata definita sulla base dei vincoli generati da luogo, in primis lo spazio disponibile e la presenza di manufatti interrati (Sottopasso Patroclo e Linea Metro 5), intrecciati alle esigenze dei Club di poter continuare a praticare l'attività calcistica nell'esistente Stadio Meazza durante la realizzazione del nuovo impianto.

Relativamente all'impatto sull'edificato esistente, l'argomento è stato oggetto di intervento nel corso dell'incontro del 03.10. La invitiamo ad approfondire nel dettaglio il tema consultando le presentazioni disponibili fra i materiali presenti sul sito e rivedendo la registrazione dell'incontro.

In particolare, per quanto riguarda gli aspetti acustici si ribadisce che l'ipotesi di progetto prevede la realizzazione di uno stadio "parzialmente chiuso" (dotato di un'ampia apertura superiore in corrispondenza del campo da gioco) che permette la limitazione dell'emissione sonora sul piano orizzontale attraverso la realizzazione di una cortina verticale che racchiuderà l'edificio.

2) Perché non realizzare il nuovo stadio di fianco all'attuale una volta ridimensionato?

a. Si potrebbe mantenere il primo anello del Meazza e ristrutturarlo per farlo diventare il nuovo museo per i due team (migliore museo del Meazza non esiste) con all'interno anche la funzione commerciale/ristorazione/biosfera o corte interna verde/conferenze ecc. e costruire a fianco il nuovo stadio? Si riduce così il tutto al primo anello storico e qualche (o tutte) le torri e i costi di manutenzione sarebbero notevolmente inferiori rispetto agli attuali, riconvertendolo così senza snaturare la sua forma abbattendolo a metà (o quasi del tutto) e avere al contempo un ritorno economico, il tutto immerso in un vero contesto di verde in terra e non in vasca.

Risposta dei club/progettisti:

La collocazione dello stadio prevista nel progetto di fattibilità è stata definita sulla base dei vincoli generati da luogo, in primis lo spazio disponibile e la presenza di manufatti interrati (Sottopasso Patroclo e Linea Metro 5), intrecciati alle esigenze dei Club di poter continuare a praticare l'attività calcistica nell'esistente Stadio Meazza durante la realizzazione del nuovo impianto.

L'insediamento dei volumi immobiliari previsti nel progetto di fattibilità per il comparto ad ovest del sottopasso Patroclo risulta alla base del mantenimento dell'equilibrio finanziario. Dal punto di vista realizzativo il mantenimento proposto delle strutture del primo anello risulta incompatibile con la necessità di realizzare superfici interrate (locali tecnici, aree logistiche e parcheggi) a servizio delle nuove funzioni.



3) È possibile realizzare il nuovo stadio riprendendo il “look and feel” dell’attuale San Siro?

a. Un comune che fa abbattere San Siro dovrà risponderne alla storia. e, se proprio si deve fare, il nuovo stadio non può essere un anonimo ovale orrendo fatto da uno studio straniero, con tutti gli architetti di valore che abbiamo qui (tipo boeri). Infine, una proposta: quello nuovo potrebbe riprendere il "look and feel" dell'attuale san siro (quello dei 2 anelli). una sorta di san siro 2.0, che renderebbe meno indigesto l'abbattimento.

Risposta dei club/progettisti:

Al momento il progetto in discussione è un progetto di fattibilità e come tale si pone come obiettivo la definizione di volumi ed elementi prestazionali. Come indicato dalla documentazione e come previsto dalla normativa italiana, il progetto architettonico verrà sviluppato nella fase di progettazione definitiva.

L'ingombro rimarrà il medesimo, ma con la concessione della Pubblica Utilità i Club proseguiranno gli investimenti, rilevanti, nella progettazione definitiva, definendo e poi svelando l'immagine finale di quello che sarà l'avanguardistico nuovo stadio di Milano.

TEMA: IL PUBBLICO INTERESSE

1) Perché il Comune reputa di suo interesse il progetto delle squadre e, quindi, concedere l'area per 90 anni senza poter cogliere altre opportunità?

a. Per quali ragioni prevalgono gli interessi dei 2 club rispetto a quelle dei cittadini, in particolare dei residenti? È interesse di cittadini quello di concedere, senza la possibilità di cogliere altre opportunità di uso del suolo per ben 90 anni?

b. Lo stadio è la priorità per la cittadinanza di Milano?

Risposta del Comune di Milano:

Ad oggi l'unica proposta pervenuta è quella dei Club che propongono l'acquisizione del diritto di superficie delle aree comunali per 90 anni.

La priorità dell'Amministrazione è la rigenerazione dell'ambito GFU che abbia delle ricadute pubbliche sull'intero quartiere e che ingloba anche l'impianto sportivo.

2) È stata mai valutata l'ipotesi della vendita diretta dell'area? Se sì, perché non è stata reputata l'alternativa migliore?

a. Perché non è mai stata ipotizzata la vendita diretta dell'area (o lo è stato)?

Risposta del Comune di Milano:

L'ente ha richiesto all'Agenzia delle Entrate una prima valutazione del solo stadio di San Siro (e delle aree strettamente connesse allo stesso - quello del perimetro di accesso) quando ancora si ipotizzava la sua vendita.

La vendita “autonoma” delle aree attigue al comparto stadio non è mai stata prospettata.



Le aree del comparto attiguo, vista la prossimità allo Stadio esistente, sono rimaste a disposizione dell'ente in un'ottica di sviluppo urbanistico dell'area.

La proposta ricevuta, con le specifiche in essa declinate come presupposti dell'operazione, estesa all'intero comparto, è stata successivamente sottoposta a valutazioni di congruità che si riferiscono anche ai valori patrimoniali delle Aree da concedere.

TEMA: COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE URBANA

1) I valori previsti dal PGT saranno rispettati?

a. Non è vero che i valori del PGT sono rispettati

Risposta del Comune di Milano:

I valori volumetrici del PGT risultano rispettati.

Il parametro per definire le volumetrie ammissibili è la Superficie lorda (SL), così come disciplinata dal vigente PGT ed utilizzata come parametro nello Studio di fattibilità.

La superficie lorda (art. 5, comma 6 del Piano delle Regole) rappresenta la somma delle superfici al netto di quelle accessorie ed è il parametro urbanistico che definisce la volumetria assentita o da assentire con riferimento ad una determinata area/compendio immobiliare.

Inoltre le superfici aventi carattere di servizio - ossia quelle da convenzionare - non concorrono alla determinazione della superficie lorda (SL) complessiva.

Più nel dettaglio, le superfici di cui si propone il convenzionamento corrispondono a 8.000 mq, così suddivise:

- 4.000 mq destinati al Centro Congressi
- 2.700 mq per attività museali
- 1.300 mq per attività sportive

Posto che l'indice territoriale (IT) è dello 0,35 mq/mq per la Grande Funzione Urbana San Siro, la volumetria ammissibile ovvero la SL(calcolata come Superficie Territoriale per IT) è pari a 98.320,60 mq, come riportato nella Proposta.

2) Come si sono calcolate le cubature delle attività fuori dallo stadio?

a. Non mi è comprensibile perché siano necessarie cubature così imponenti extra stadio e perché sia prevista una torre che si eleva al di sopra del profilo tipico del quartiere

Risposta dei club/progettisti:

Le superfici proposte all'edificazione nel progetto di fattibilità sono state definite in accordo con l'indice territoriale imposto dalla Delibera n.1379, pari a 0,35 mq/mq. Tale indice applicato alla superficie della GFU pari a 280.916mq garantisce una superficie lorda insediabile pari a 98.321mq.



Il programma d'intervento per la superficie territoriale a est del sottopasso Patroclo prevede l'insediamento dei seguenti volumi immobiliari:

- edificio "Uffici" di 21.321 mq di Superficie Lorda
- edificio "Centro Commerciale" di 68.000 mq di Superficie Lorda
- edificio "Intrattenimento" di 9.000mq di Superficie Lorda
- attività convenzionate non costituenti SL per un totale di 8.000mq

All'interno del progetto di fattibilità tecnico economica "Relazione tecnica - Volume 8 - Recepimento delle condizioni della delibera di giunta n.1379 del 05/11/21" sono riportate nel dettaglio le superfici previste.

3) Come sono stati progettati i flussi di spettatori che arrivano con il trasporto pubblico o con la mobilità dolce?

a. Si cita un notevole incremento della mobilità dolce, ciò significa che tutti arriveranno a piedi, in bici e in monopattino? La M5 sosterrà i nuovi flussi di tifosi e sportivi?

Risposta Comune:

Il progetto prevede, nelle successive fasi della procedura, la definizione di interventi di rafforzamento dei servizi di trasporto collettivo e mobilità attiva così da assicurare un'alternativa conveniente e concorrenziale rispetto all'uso del mezzo privato. Tali interventi, in accordo con gli strumenti di pianificazione vigenti, dovranno rispettare quanto previsto dall'Amministrazione comunale relativamente all'ambito oggetto di studio e contribuire alla riduzione dell'accessibilità con il mezzo privato al di sotto del 50%.

Le fasi successive di progettazione vedranno quindi una attenta verifica da parte dell'Amministrazione rispetto alle garanzie di ottenimento del risultato fissato. In relazione a ciò occorre anche tenere in conto la prospettiva di contenimento del traffico generato da auto private dovuta alla ZTL con controllo automatico su base targa che dovrà essere parte integrante del progetto di accessibilità

Risposta dei club/progettisti:

Nel PFTE sono state sviluppate delle analisi preliminari circa l'attuale utilizzo della rete metropolitana e più in generale della rete di trasporto pubblico locale. La sostenibilità del piano di mobilità dell'intervento sarà valutata nel dettaglio in fase di progettazione definitiva.

Un approfondimento sul tema della viabilità è previsto per l'incontro di Lunedì 24 ottobre h 20.00-23.00, presso l'Auditorium Baldoni del Municipio 8.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL I INCONTRO DI APPROFONDIMENTO

“Stadio Milano: le ragioni dell’intervento”

05.10.22

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell’incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della giornata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la giornata, che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: LA PROPOSTA

1) Quali sono le ragioni dell’opera?

a. Se lo stadio non è 'il punto più importante' cosa è? Un pretesto per l'intervento immobiliare circostante? Un pretesto obbligato dalla legge sugli stadi che, per consentire tutto ciò, presume che lo stadio esistente non possa essere recuperato e quindi deve essere abbattuto. Ma così non è come dimostrato proprio da docenti del Politecnico.

Risposta dei club/progettisti

Nel quadro del progetto presentato dalle squadre, la realizzazione di un nuovo Stadio diventa un’occasione unica per realizzare un piano di ampio respiro che non miri semplicemente alla realizzazione di una nuova struttura sportiva slegata da qualunque connessione con l’area urbana circostante, ma che punti piuttosto a concretizzare la riqualificazione di un’area urbana che è indissolubilmente legata alla cultura calcistica e sportiva milanese. In questo contesto, la creazione di una “cittadella dello sport” vede nel nuovo stadio il suo cuore pulsante e la sua connessione con un grandioso passato di tradizione sportiva e calcistica. L’area interessata dalla proposta di progetto diventa così un vero “Luogo” della vita quotidiana cittadina, non più limitato ai soli match-day o agli eventi. L’opportunità che il progetto vuole rappresentare è quella di una metafora della rinascita che partendo da uno spirito sportivo, si estende al contesto urbano circostante. Una missione. Condivisa da due squadre eternamente rivali sul campo ma da sempre indissolubilmente legate alla propria città, i propri tifosi ed in definitiva la propria casa.



2) È stato studiato l’inserimento urbanistico dell’opera prima di progettare l’architettura della stessa?

a. Buongiorno l’iniziativa delle società sportive propone nuovi e consistenti pesi insediativi, dentro un tessuto urbano consolidato. Prima di approfondire dettagli di architettura ed ingegneria non riterreste il caso di ragionare in termini di urbanistica, cioè di opportunità della rigenerazione e di quali funzioni può essere sostenuta, di rapporti con il costruito, di adeguatezza di tutte le infrastrutture, di oneri generati per finanziare altre necessità, di ambiente complessivamente risultante giorno e notte, di idoneità nel posizionamento e dimensionamento delle varie componenti?

Risposta del Comune di Milano:

Lo studio di fattibilità presentato è il punto di partenza per elaborare le valutazioni urbanistiche sul rapporto con il contesto e le funzioni da insediare. Stante che la volontà dell’Amministrazione comunale si è già espressa nelle previsioni di Piano di Governo del Territorio e quindi, nella GFU San Siro (Grande Funzione Urbana) che conferma la permanenza dello stadio nell’area e la possibilità di insediarvi funzioni urbane accessorie o comunque compatibili finalizzate a garantire la sostenibilità economica e finanziaria della stessa GFU. Tale previsione è supportata dal fatto che l’area presenta tutte le condizioni (dimensione, accesso TPL, vocazione storica, vocazione sportiva) per continuare ad ospitare lo stadio di Milano e contestualmente essere l’occasione per la rigenerazione di un ambito urbano strategico.

Risposta dei club/progettisti:

Si condivide che l’attuale fase di Dibattito Pubblico non debba avere come obiettivo la definizione puntuale dei dettagli architettonici. Al momento, infatti, il progetto in discussione è un progetto di fattibilità e come tale come obiettivo la definizione di volumi ed elementi prestazionali.

Di seguito si riassumono, con attenzione ai temi di inquadramento complessivo, i principi di valorizzazione delle aree di intervento e le funzioni previste e il sistema della viabilità. Per un’analisi dettagliata, rimandiamo al Dossier di progetto disponibile sul sito del Dibattito Pubblico.

La Grande Funzione Urbana San Siro si pone come nuovo landmark cittadino valorizzando l’area attraverso il rifacimento del volume stadio, l’introduzione di nuove funzioni complementari, moderne ed efficienti e ridefinendo il ruolo del verde come elemento caratterizzante l’intera area.

Ad un’analisi preliminare l’area si pone oggi quale grande “vuoto urbano”, uno spazio separato dalla città e occasionalmente utilizzato dai cittadini per eventi sportivi, generatore di incomunicabilità fisica tra il nord ed il sud del quartiere.

Il programma di intervento prevede, da un lato, la costruzione di un nuovo moderno impianto sportivo nell’area ad ovest del sottopasso Patroclo, identificata come “Comparto Stadio”, dall’altro, si pone come obiettivo la valorizzazione dell’area tra il sottopasso Patroclo e l’ex area Trotto, identificata come “Comparto Plurivalente”, all’interno della quale il verde assume un ruolo di primaria importanza.



Il Masterplan prevede tre centralità volte alla valorizzazione degli spazi pubblici e allo sviluppo di funzioni dedicate alla comunità, creando un luogo di aggregazione all'interno della nuova GFU San Siro, sia per gli utenti locali che per gli utilizzatori delle funzioni "Stadio" e "Centro commerciale" provenienti da altre parti della città.

Il primo polo, di tipo comunitario, si sviluppa da nord a sud dell'area e ne costituisce una vera e propria spina dorsale. Diverse attività aggregative urbane, favoriscono l'incontro tra generazioni diverse, promuovendo principi di sostenibilità sociale. Inoltre, la presenza di aree a forte vegetazione locale segna la transizione tra tessuto urbano e natura, connettendosi alle dotazioni verdi metropolitane della città consolidata, in linea con le direttive della Municipalità espresse nel "Mosaico San Siro" (15/06/2022).

Il secondo polo, di tipo sportivo, si sviluppa da est a ovest, estendendosi dal Piazzale dello Sport fino al nuovo stadio. La creazione di un'area sportiva ha una forte valenza sociale e culturale e va letta come il tentativo di liberare l'icona San Siro, non in quanto "edificio stadio" ma come funzione aggregativa, per rendere lo sport accessibile a tutta la popolazione.

Il terzo polo diffuso si estende lungo il fronte sud del Masterplan, adiacente a via dei Rospigliosi, e rappresenta la facciata oltre che il principale portale d'accesso al quartiere San Siro.

All'interno della Grande Funzione Urbana San Siro è previsto l'insediamento, accanto al principale impianto sportivo della città, di funzioni compatibili ed integrate allo stesso.

Il progetto ha fatto sue le principali previsioni di Piano (PGT Milano 2030), includendo tra le funzioni complementari previste una Grande Struttura di Vendita, allo scopo di migliorare l'offerta alla cittadinanza (nuovo polo attrattivo su scala vasta) andando ad integrare il sistema di esercizi di vicinato, di cui il Municipio è particolarmente carente.

La nuova area commerciale si estenderà per una superficie lorda di 68.000 mq distribuiti all'interno di un volume disposto su tre livelli eterogenei e ubicati nell'area attualmente occupata dallo stadio. Il nuovo volume ospitante l'edificio commerciale sarà completato da alcune attività complementari, corrispondenti a 9.000 mq di intrattenimento, 2.700 mq di museo e 1.300 mq di spazi per attività sportive.

A completamento delle funzioni citate è previsto l'insediamento di circa 21.000 mq di attività terziarie in corrispondenza dello sbocco del sottopasso Patroclo all'altezza di via Achille. Alla base dell'edificio si ipotizza la collocazione di uno spazio congressi di circa 4.000 mq.

Relativamente al tema accessibilità, il sistema proposto intende promuovere il massimo grado di permeabilità pedonale dell'area garantendo al contempo un efficace sistema di accessibilità veicolare con mezzo privato e rafforzando i legami con il sistema di trasporto pubblico a servizio del comparto.

La strategia di accessibilità veicolare all'area, volta ad assicurare una funzionalità ottimale per il traffico privato pur massimizzando la fruibilità degli spazi pubblici di progetto per la componente pedonale, propone la realizzazione di varchi di accesso alle aree di parcheggio lungo i limiti nord-est, sud-est ed ovest dell'area, oltre all'accesso veicolare dal Tunnel Patroclo, a livello interrato.

3) Perché si è scelto di realizzare il nuovo stadio a fianco a quello attuale?

a. Perché dare per scontato che uno stadio nuovo debba essere a fianco dello stadio storico?

Risposta del Comune di Milano:

La volontà dell'Amministrazione comunale si è espressa nelle previsioni di Piano di Governo del Territorio e, quindi, nella GFU San Siro (Grande Funzione Urbana) che conferma la permanenza dello stadio nell'area. Tale previsione è supportata dal fatto che l'area presenta tutte le condizioni (dimensione, accesso TPL, vocazione storica, vocazione sportiva) per continuare ad ospitare lo stadio.

Risposta dei club/progettisti:

In questo momento, come dimostra l'impegno sul dibattito pubblico, i Club sono concentrati sul progetto di un nuovo stadio, e più ampiamente di rigenerazione, nell'area di San Siro.

È evidente come la costruzione di un nuovo stadio sia cruciale per il futuro di A.C Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A. Non è, tuttavia, meno radicata la consapevolezza che la storia dei due Club non può prescindere da San Siro. La scelta di non lasciare l'attuale area di insediamento dell'impianto è il riconoscimento più forte alla memoria di San Siro, un toponimo che rimarrà a livello globale sinonimo di stadio di Milano.

Partendo dalla volontà di realizzare in nuovo stadio nell'area di San Siro, la collocazione dello stadio prevista nel progetto di fattibilità è stata definita sulla base dei vincoli generati da luogo, in primis lo spazio disponibile e la presenza di manufatti interrati (Sottopasso Patroclo e Linea Metro 5), intrecciati alle esigenze dei Club di poter continuare a praticare l'attività calcistica nell'esistente Stadio Meazza durante la realizzazione del nuovo impianto.

Identificata l'area di intervento, compresa tra via Tesio ed il sottopasso, l'orientamento è stato definito tenendo in considerazione, quali elementi imprescindibili della progettazione: la geometria dell'area, il rispetto della tradizionale disposizione delle tifoserie (nord/sud).

L'edificio sarà orientato in senso nord/sud con una leggera inclinazione compresa tra i 5° e i 10° verso ovest. Tale scelta è stata ritenuta la più corretta poiché soddisfa contemporaneamente, la norma, la storia e i vincoli fisici del lotto.

Nella progettazione definitiva, verrà identificata compiutamente la posizione del nuovo impianto.

TEMA: IPOTESI ALTERNATIVE

1) Perché non è stato eseguito uno studio di fattibilità tecnico-economica per il progetto di ristrutturazione dell'attuale stadio Meazza?

a. La stessa amministrazione comunale avrebbe dovuto per prima cosa fare uno studio di fattibilità della ristrutturazione, invece che escluderla a priori.

Risposta del Comune di Milano:

Ad oggi l'unico studio di fattibilità che è stato depositato è quello delle squadre ed è quello oggetto dei provvedimenti deliberativi che ne hanno dato l'interesse pubblico, anche



relativamente al fatto che i costi per la rigenerazione e realizzazione del nuovo stadio sono tutti a carico del proponente.

Risposta dei club/progettisti:

In questo momento, come dimostra l'impegno sul dibattito pubblico, i Club sono concentrati sul progetto di un nuovo stadio a San Siro.

Relativamente alle ragioni tecniche per le quali si ritiene che l'attuale Stadio Meazza non risponda più alle esigenze dei Club si sono forniti chiarimenti preliminari nell'incontro del 28.09 e ampi approfondimenti nell'incontro del 3.10.

Si riportano in particolare le principali motivazioni per cui i Club non considerano la riqualificazione dello stadio Meazza una soluzione perseguibile:

- Gli interventi di adeguamento dell'impianto non ne risolverebbero le principali insufficienze e non garantirebbero il soddisfacimento delle esigenze del pubblico e dei club.
- Gli interventi di adeguamento dello stadio Meazza ne cambierebbero molto l'identità: la nuova struttura esterna ne modificherebbe infatti radicalmente gli elementi caratterizzanti.
- La scelta di intervenire con lavori edilizi incisivi e complessi su una struttura in attività avrebbe conseguenze in termini di sicurezza, disponibilità di posti, difficoltà logistica ed economica per i tifosi.
- Nel periodo di cantiere maggiormente invasivo, i club sarebbero costretti a giocare le partite lontano da Milano.
- Si assisterebbe a una riduzione dei ricavi da bigliettazione e ancillari (merchandising, diritti, etc.) per i club, con la conseguente contrazione delle rispettive disponibilità finanziarie e il rischio di un indebolimento della capacità competitiva nel panorama internazionale.

La invitiamo a consultare la documentazione e le registrazioni video caricate sul sito del Dibattito Pubblico, in particolare quelle relative all'incontro del 3.10.

2) Perché non è stata presa in considerazione l'ipotesi progettuale di Boeri?

a. Dove è finito il bellissimo progetto di Boeri, l'unico esempio di buona architettura pensata nel rispetto dell'ambiente e della città?

Risposta dei club/progettisti:

All'inizio di questo percorso, per assicurare la migliore qualità del masterplan dell'area e delle suggestioni architettoniche dello stadio, i Club hanno scelto di coinvolgere una selezione dei più quotati studi di architettura del mondo, alcuni dei quali specializzati nella progettazione di impianti sportivi.

La selezione dei due concept finalisti, presentati nel settembre 2019, è stata guidata innanzitutto dalla piena rispondenza al brief fornito agli studi. Le ragioni che hanno portato a scartare gli altri studi in gara sono diverse, ma entrambe le proposte avanzate non corrispondevano pienamente al brief dei Club in termini di sostenibilità viabilistica, sicurezza, costi e tempi di realizzazione. Per queste ragioni i Club, in qualità di soggetti promotori e finanziatori del progetto, e secondo le prerogative di legge, hanno deciso di escludere due dei quattro studi.



In seguito, la Cattedrale di Populous è stata scelta dai Club per la sua iconicità, il richiamo all'architettura milanese (e in particolare al Duomo e alla Galleria Vittorio Emanuele) e per i suoi caratteri di innovazione e sostenibilità: l'impianto, infatti, sarà a impatto zero e certificato Leed.

Da ultimo, è utile ricordare che al momento la proposta in discussione è un progetto di fattibilità e ha come obiettivo la definizione di volumi ed elementi prestazionali. Come indicato dalla documentazione e come previsto dalla normativa italiana, il progetto architettonico verrà sviluppato nella fase definitiva.

L'ingombro rimarrà il medesimo, ma con la concessione della Pubblica Utilità i Club proseguiranno gli investimenti, rilevanti, nella progettazione definitiva, definendo e poi svelando l'immagine finale di quello che sarà l'avanguardistico nuovo stadio di Milano.

3) Durante il dibattito pubblico saranno presentati i diversi progetti di ristrutturazione dello stadio, compresi quelli elaborati dalle precedenti proprietà dei club?

a. Perché il Dibattito Pubblico non tratta/presenta/considera anche i progetti di riqualificazione dello stadio e dell'area commissionate dalle precedenti proprietà di Milan e Inter?

Risposta del Comune di Milano:

Ad oggi non ci sono agli atti proposte progettuali alternative. E' stato depositato un unico studio di fattibilità, congiuntamente dalle due squadre, ed è quello oggetto dei provvedimenti deliberativi. Il DP è relativo a questa proposta.

Risposta dei club/progettisti:

In questo momento, come dimostra l'impegno sul dibattito pubblico, i Club sono concentrati sul progetto di un nuovo stadio a San Siro.

Relativamente alle ragioni tecniche per le quali si ritiene che l'attuale Stadio Meazza non risponda più alle esigenze dei Club si sono forniti chiarimenti preliminari nell'incontro del 28.09 e ampi approfondimenti nell'incontro del 3.10.

Si riportano in particolare le principali motivazioni per cui i Club non considerano la riqualificazione dello stadio Meazza una soluzione perseguibile:

- Gli interventi di adeguamento dell'impianto non ne risolverebbero le principali insufficienze e non garantirebbero il soddisfacimento delle esigenze del pubblico e dei club.
- Gli interventi di adeguamento dello stadio Meazza ne cambierebbero molto l'identità: la nuova struttura esterna ne modificherebbe infatti radicalmente gli elementi caratterizzanti.
- La scelta di intervenire con lavori edilizi incisivi e complessi su una struttura in attività avrebbe conseguenze in termini di sicurezza, disponibilità di posti, difficoltà logistica ed economica per i tifosi.
- Nel periodo di cantiere maggiormente invasivo, i club sarebbero costretti a giocare le partite lontano da Milano



· Si assisterebbe a una riduzione dei ricavi da bigliettazione e ancillari (merchandising, diritti, etc.) per i club, con la conseguente contrazione delle rispettive disponibilità finanziarie e il rischio di un indebolimento della capacità competitiva nel panorama internazionale. La invitiamo a consultare la documentazione e le registrazioni video caricate sul sito del Dibattito Pubblico, in particolare quelle relative all'incontro del 3.10.

TEMA: DIBATTITO PUBBLICO

1) Quando vengono messi a disposizione i link di iscrizione ai diversi incontri?

a. Buongiorno, dal sito sembra che ci si possa iscrivere on line solo il giorno stesso del dibattito che si vuole seguire, c'è però anche la scritta che i link verranno inviati circa una settimana prima. Chiedo per cortesia un chiarimento in proposito, grazie.

Risposta del Coordinatore:

Confermo che i link di iscrizione vengono messi online circa una settimana prima di ciascun incontro. Nel caso di questo incontro, il link è stato messo online venerdì 30 settembre.

2) È possibile utilizzare un linguaggio più semplice e divulgativo durante le presentazioni?

a. Se davvero si vuole un dialogo coi cittadini, si possono utilizzare termini un po' più comprensibili e non tecnici e soprattutto inglesi, tanto per non farci capire un tubo?

Risposta del Coordinatore:

A tutte le relatrici e tutti i relatori è stato chiesto di adottare il linguaggio più semplice possibile e di evitare l'utilizzo di parole in inglese ed acronimi; questo in alcuni casi è difficile, data la complessità degli argomenti che vengono trattati. Si ringrazia quindi per la segnalazione, che ho provveduto a riportare al team di progettisti e ai/alle referenti del Comune affinché possano fare ancora più attenzione negli incontri successivi.

3) Come vengono considerate e trattate le osservazioni dei cittadini durante il dibattito pubblico?

- a. Fatela finita di servirvi delle osservazioni dei cittadini per utilizzarle a vostro vantaggio
- b. Questo dibattito è una farsa serve solo a voi che dovete giustificare un intervento speculativo e cementificazione come esempio di riqualificazione
- c. Ecco l'utilizzo delle osservazioni dei cittadini! Veniamo solo usati
- d. Ma il "dibattito" quando comincia? Questo è un soliloquio!!
- e. Ma i cittadini / residenti quando li invitate al dibattito pubblico farsa?
- f. Pubblicherete davvero i tre interventi che sono arrivati nel quaderno degli attori?

Risposta del Coordinatore:

Le osservazioni che si ricevono da cittadini e cittadine – durante o al di fuori degli incontri – vengono raccolte dallo staff del coordinatore e rivolte alle squadre, al team di progettisti o al





Comune, a seconda dell'ambito di competenza, affinché possano prenderne nota ed eventualmente fornire delle risposte. Oltre a garantire la partecipazione ed il confronto, infatti, il dibattito pubblico ha lo scopo di fornire informazioni alla cittadinanza riguardo alla proposta oggetto di discussione. Per questo motivo, durante ciascun incontro, la prima metà viene dedicata alle presentazioni, e la seconda alle domande e agli interventi del pubblico, affinché ciascuno possa esprimere la propria opinione, e anche richiedere chiarimenti o approfondimenti. Tutto quanto emerge durante il dibattito pubblico viene sintetizzato, aggregato per temi e riportato dal coordinatore all'interno della sua relazione conclusiva, affinché il Comune e le squadre possano tenerne conto nelle fasi successive. Le considerazioni di cittadini e cittadine, quindi, sono fondamentali per arricchire la discussione e contribuire all'elaborazione della relazione conclusiva del dibattito pubblico.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL SECONDO INCONTRO DI APPROFONDIMENTO

“Stadio Milano: La sostenibilità economica dell'intervento”

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell'incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: IL RAPPORTO PUBBLICO PRIVATO E GLI ASPETTI CONCESSORI

1) Rispetto all'analisi costi-benefici, com'è stata calcolata la quota degli eventi che viene data al Comune da Mi Stadio srl?

- a. Nella voce ricavi incrementale annui l'importo è 17.880.000 accorpata ai ricavi brand delle squadre. Se le Royalties vengono cedute quanto è la quota parte sull'impianto? È valutata in una costi/benefici?
- b. Come viene stimato oggi il valore degli eventi esterni e la quota parte che va al comune da Mi Stadio SRL? Nei ricavi incrementali annui vedo la voce a 11.400.000 Come si compone la voce e perché non è evidente in una costi/benefici?
- c. È vero che le valutazioni di agenzia delle entrate hanno come orizzonte temporale ex lege di 40 anni? Come concilia il comune in costi/benefici questa indeterminatezza con il pubblico interesse nelle valutazioni economiche?

Risposta dei club/progettisti (durante l'incontro, il Prof. Zucchetti ha detto che avrebbe fornito risposta scritta):

*Il termine **Naming Rights** indica il diritto di chiamare una proprietà immobiliare, in questo caso uno stadio, con il nome di uno sponsor, in cambio di un corrispettivo. In base alla concessione oggi vigente, questo diritto è assegnato ai Club che hanno il diritto incassare i proventi della pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa e ogni altra attività pubblicitaria possibile, all'interno e all'esterno dello stadio o comunque collegata allo stadio. La convenzione prevede anche la possibilità di*



utilizzare la denominazione stadio "Meazza" o "S. Siro" o "Stadio Meazza di San Siro" e di creare registrare e utilizzare marchi riferiti allo (o aventi ad oggetto lo) stadio.

Questa scelta appare logica, in quanto il naming right deriva il suo valore non certo dal manufatto ma dalla notorietà degli eventi che vi si realizzano: sono questi, infatti, che fanno rimbalzare sui media il nome del luogo e quindi dell'eventuale sponsor.

La domanda "Se le Royalties vengono cedute quanto è la quota parte sull'impianto?" sembra immaginare che vi sia il diritto del comune a una compartecipazione, in quanto proprietario, dell'eventuale diritto di nome. Rimanendo la convenzione nei suoi termini attuali, così non è e tutto l'eventuale corrispettivo è di competenza dei Club: per questo motivo figura interamente nel piano economico finanziario, che fa parte della Analisi Costi Benefici.

Risposta del Comune di Milano:

Riguardo al punto c) Non è prevista ex lege una durata per le stime dell'Agenzia delle Entrate. Nel caso ci sia da stimare un valore di un'area per il pieno diritto di proprietà, non vi è alcun orizzonte temporale finale. Al contrario, nel caso in cui occorra stimare il valore di una qualsiasi area in proprietà superficiaria (concessione del diritto di superficie) la durata è definita dall'estensione temporale della proprietà superficiaria stesso (che è al massimo può avere, ai sensi del codice civile, una durata di 99 anni.

L'estensione della durata della proprietà superficiaria nelle iniziative pubblico private è definito al fine di conseguire un adeguato - equo equilibrio economico finanziario dell'operazione.

TEMA: LA SOSTENIBILITÀ SOCIO-ECONOMICA DELL'INTERVENTO

1) Le stime di costo del progetto hanno tenuto conto della congiuntura economica e politica attuale?

- a. Il PEF è stato redatto tenendo conto della congiuntura economica e politica estremamente complessa che stiamo vivendo? non c'è la necessità che vadano riconsiderati i conti fatti?

Risposta dei club/progettisti:

Il Piano Economico Finanziario, compreso nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, è stato redatto a costi reali anziché nominali proprio per tener conto della situazione complessa e in particolare della grande incertezza sulla dinamica dell'inflazione. Il PEF inoltre è uno strumento dinamico che accompagnerà le successive fasi di progettazione con aggiornamenti correlati al livello di dettaglio del progetto.

2) In che modo si è tenuto conto delle esternalità negative dell'impianto sulla città nelle stime economiche?



- a. Nelle valutazioni espresse non sembra si sia tenuto conto degli impatti economici negativi sul quartiere e sulla città

Risposta dei club/progettisti:

Le esternalità negative connesse alla realizzazione delle opere (comparto stadio e comparto plurifunzionale) sono state oggetto di valutazione con riferimento alla sostenibilità ambientale dell'intervento, argomento oggetto di incontri specifici previsti per Lunedì 24.10.22 e Venerdì 04.11.22.

La fase di progettazione definitiva, successiva a quella presente (PFTE), svilupperà le stesse valutazioni, con un affinamento dei dati quantificati.

3) Come sarà garantita la continuità della gestione del nuovo impianto in caso di problemi societari dei club?

- a. considerata la precarietà nella continuità delle proprietà delle squadre di calcio qualora un giorno (si spera lontano) venisse meno una delle due proprietà o meglio i nuovi proprietari non avessero i mezzi sufficienti chi garantirà la continuità della gestione nel futuro?

Risposta del Comune di Milano:

Nella successiva eventuale fase il progetto definitivo sarà corredato da una convenzione da stipularsi con l'Ammistrazione Comunale che dovrà definire la concessione di costruzione e la gestione al fine di regolamentare gli obblighi relativi alla realizzazione delle opere di urbanizzazione e dell'intero complesso, le caratteristiche dei servizi e della loro gestione, nonché la durata della cessione del diritto superficario. Gli impegni ivi assunti saranno garantiti da polizze fideiussorie.

Risposta dei club/progettisti:

I soggetti proponenti, A.C. Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A. sono gli stessi che hanno già una Concessione in vigore con il Comune di Milano.

Inter e Milan, nel corso degli anni hanno già espresso la disponibilità all'inserimento di garanzie fidejussorie per la realizzazione del progetto, da concordarsi con il Comune in fase successiva.

4) Quali sarebbero le ricadute economiche qualora le due squadre decidessero di realizzare ciascuna un proprio stadio di proprietà?

- a. Quale sarebbe la perdita economica del Comune di Milano - tra canone di affitto e tutto l'indotto - qualora le squadre decidessero di realizzare lo stadio in altro sito?

Risposta del Comune di Milano:

Allo stato, l'unica proposta che è stata presentata di Studio di fattibilità tecnico - economico, nei termini previsti dalla Legge, relativa all'ambito di Grande Funzione Urbana in parola è quella dei Club, oggetto del dibattito pubblico. Eventuali diverse valutazioni, ad oggi non preventivabili, dovranno essere necessariamente effettuate nel contesto ed in coerenza con la strategia di sviluppo del PGT e dello





Studio d'Area denominato Mosaico San Siro, elaborato dall'Amministrazione comunale e, comunque, nell'ambito di procedimenti previsti dalle norme in vigore.

5) A quanto ammontano i proventi previsti dalla gestione della sosta nell'area del nuovo stadio? Quanti stalli saranno previsti?

- a. nel piano economico finanziario, a quanto ammontano le entrate previste originate dai proventi della sosta veicolare complessiva (legata sia allo stadio che alle funzioni terziarie previste nell'area)? In sintesi: quanti stalli complessivi per la sosta e quali entrate corrispondenti

Risposta dei club/progettisti:

All'interno del Piano Economico Finanziario, compreso nel Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, sono indentificati ricavi provenienti dai parcheggi per un totale di circa 8,3 ML/€, suddivisi in:

- *Parcheggi Stadio* 1.000.000 €
- *Parcheggi Uffici* 419.813 €
- *Parcheggi Retali* 6.884.904 €

La dotazione di sosta del comparto è dimensionata secondo le normative vigenti per le diverse vocazioni urbane. Si riportano di seguito i dati aggregati relativi alla dotazione di sosta:

- *Comparto Stadio* 27.806mq - 840 p.auto
- *Comparto Plurivalente*
 - *Parcheggi pertinenziali* 36.812mq - 1.116 p.auto
 - *Parcheggi rotazione* 85.759mq - 2.599 p.auto

All'interno del progetto di fattibilità tecnico economica "Relazione tecnica - Volume 8 - Recepimento delle condizioni della delibera di giunta n.1379 del 05/11/21" sono riportati nel dettaglio superfici e posti auto previsti.

6) Quale saggio di sconto è stato adottato per il PEF?

- a. Al prof. Zucchetti: può precisare quale saggio di sconto è stato adottato per il PEF?

Risposta dei club/progettisti:

Per consentire la confrontabilità tra il PEF presentato nell'ottobre 2020 e l'aggiornamento del PEF di cui al presente documento, abbiamo proceduto a riparametrare a "valori reali" il WACC del 6,3% indicato nel PFTE originario. Per quanto riguarda l'Inflazione, il precedente PEF considerava un tasso annuale pari allo 0,90%, sia sui costi che sui ricavi, desunto dalle proiezioni macroeconomiche per l'Italia, redatte dal Fondo Monetario Internazionale (FMI World Economic Outlook, Projected Italian Economic Growth 2020). L'aggiornamento del Piano economico finanziario, invece, assume "costi" e "ricavi" a valori "reali". Abbiamo pertanto "scorporato" il tasso dello 0,90% dal WACC nominale, determinando pertanto un WACC "reale" pari al 5,5%.



TEMA: IMPATTO DELL'INTERVENTO SULL'ECONOMIA MILANESE

Alla seguente domanda il prof. Zucchetti ha risposto che avrebbe fornito una risposta scritta più approfondita.

1) Come è stato considerato il valore del brand "San Siro" nelle stime economiche eseguite?

- a. Come viene stimato oggi il brand San Siro? E' un bene comune, delle squadre e di chi detiene l'impianto.
- b. TUTTO GIRA INTORNO AL DENARO, MA SAN SIRO RAPPRESENTA UN'EMOZIONE IMPAGABILE (BISOGNA SOLO SENTIRE QUESTA COSA...)
Inoltre, durante i precedenti incontri erano pervenute le seguenti domande:
 - a. quanto vale in effetti la royalty sul brand San Siro?
 - b. L'altra voce è quella dei criptici "naming rights e sponsor" che accorpa contributi commerciali e utilizzo delle royalties sui diversi brand: 26 mln/anno. La voce dei diritti sull'utilizzo del brand San Siro non è stata stimata né inserita in nessun conto pubblicato. L'unico studio al riguardo che ho trovato poneva questo brand San Siro al secondo posto assoluto per la Città di Milano (dopo l'associazione di Milano e Moda) e ne quantificava (una decina di anni fa) i proventi di utilizzo in circa 3 milioni/anno. Anche qui, chi ne sa potrebbe fare chiarezza, anzi dovrebbe, in funzione del dibattito pubblico.

Risposta dei club/progettisti:

Il termine Naming Rights indica il diritto di chiamare una proprietà immobiliare, in questo caso uno stadio, con il nome di uno sponsor, in cambio di un corrispettivo. In base alla concessione oggi vigente, questo diritto è assegnato ai Club che hanno il diritto incassare i proventi della pubblicità cartellonistica, fonica e luminosa e ogni altra attività pubblicitaria possibile, all'interno e all'esterno dello stadio o comunque collegata allo stadio. La convenzione prevede anche la possibilità di utilizzare la denominazione stadio "Meazza" o "S. Siro" o "Stadio Meazza di San Siro" nonché di creare, registrare e utilizzare marchi riferiti allo (o aventi ad oggetto lo) stadio.

Nei suoi termini attuali, la convenzione prevede che tutto l'eventuale corrispettivo è di competenza dei Club: per questo motivo figura interamente nel piano economico finanziario, che fa parte della Analisi Costi Benefici.

TEMA: PROPOSTA PROGETTUALE

Nota: alcuni di questi punti sono già stati trattati negli incontri precedenti. Si ricorda che è possibile rimandare alle risposte già fornite in precedenza.

1) Perché non si è scelto di avere uno stadio per ciascun club?

- a. Buongiorno. Perché un solo stadio per Milan e Inter





Risposta del Comune di Milano:

La proposta presentata va in continuità con la situazione attuale che vede lo Stadio di Milano ad uso congiunto da parte dei due Club della città.

Risposta dei club/progettisti:

È evidente come la costruzione di un nuovo stadio sia cruciale per il futuro di A.C Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A.

La possibilità di realizzare stadi indipendenti per i due Club è strettamente connessa alla sostenibilità economica dell'intervento. Nel contesto del mercato italiano, realizzare un Nuovo Stadio condiviso fra due Club, come quello di questa proposta, è di grande aiuto per la sostenibilità del nuovo progetto (a partire dai costi di investimento e gestione che si riducono del 50%).

Inoltre, i due Club sono pienamente consapevoli che la loro storia è indissolubilmente legata all'area di San Siro. La scelta di non lasciare l'attuale area di insediamento dell'impianto è il riconoscimento più forte alla memoria di San Siro, un toponimo che rimarrà a livello globale sinonimo di stadio di Milano.

2) Quali caratteristiche avrà il nuovo centro commerciale?

- a. Verrà costruito un centro commerciale? Se sì, quanto grande?

Risposta dei club/progettisti:

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Milano prevede per l'area di San Siro (urbanisticamente GFU - Grande Funzione Urbana - San Siro) l'insediamento di una Grande Struttura di Vendita, allo scopo di migliorare l'offerta alla cittadinanza di esercizi di vendita, di cui il Municipio è particolarmente carente (il 67% della popolazione ha limitata accessibilità ad esercizi alimentari a 15 minuti a piedi contro una media per la città di Milano del 47%).

Per questo, la proposta dei club prevede a San Siro l'insediamento nel comparto plurivalente, di una zona a prevalenza commerciale che genererà un'attrattiva anche per i cittadini residenti a una maggiore distanza dal quartiere, grazie anche ai collegamenti garantiti dalla rete di trasporti pubblici. Il nuovo edificio commerciale sarà realizzato nell'area attualmente occupata dallo stadio Meazza, si estenderà per una superficie lorda di 68.000 mq distribuiti all'interno di un volume disposto su tre livelli. Il progetto proposto non si limita tuttavia all'organizzazione degli spazi commerciali, di ristorazione e intrattenimento: il parco a più livelli interagisce con l'intero progetto e genera una totale connessione fra interni ed esterni, fra funzioni commerciali, spazi pubblici e quartiere.

Abitanti e visitatori potranno utilizzare gli spazi verdi e aperti indipendentemente dalle funzioni commerciali oppure scegliere di accedervi attraverso l'edificio commerciale. Il piano terreno ospita su una galleria principale che costituisce la spina dorsale, gli spazi commerciali; tuttavia, la galleria ha un duplice ruolo, commerciale e urbano, costituendo di fatto un percorso pedonale che permette di collegare il quartiere a sud e l'asse di via Harar con la via Achille e il Galoppatoio. La galleria permette anche di collegare il piano terreno con il primo livello, dove attività commerciali, ristorazione e svago sono compresenti. Questo livello si affaccia anche all'esterno su una parte del parco che ospita spazi



di sport, gioco, eventi e spettacoli, così come il terzo livello dell'edificio e del parco, destinato ad attività di svago e sportive.

3) Come verranno progettati i servizi pubblici intorno alla nuova area dello stadio?

a. SI PARLA DI SERVIZI, CONCETTO MOLTO PERSONALE E LEGATO ANCHE QUESTO ESCLUSIVAMENTE AD UN RITORNO ECONOMICO...RICORDO AGLI ASSESSORI CHE A MILANO SI FA FATICA A TROVARE DEI SERVIZI PUBBLICI E SI È COSTRETTI A SERVIRSI DEI BAR (!?)...ALL'ESTERO QUESTO NON E' COSI'...SPERIAMO CHE LA TANTA AUSPICATA E PREVISTA "CRESCITA" TENGA CONTO SEMPRE IN MANIERA PRIMARIA DEI CITTADINI E DEI TURISTI.

Risposta del Comune di Milano:

I servizi previsti dalla Proposta saranno localizzati sia all'interno dello stadio che all'interno del comparto plurivalente e saranno di natura e uso differente (in parte ad uso pubblico liberamente fruibile ed in parte ad uso convenzionato con il Comune, quindi a prezzo calmierato); prevalentemente i servizi ipotizzati saranno a carattere sportivo.

Risposta dei club/progettisti:

L'attuale fase di Dibattito Pubblico non ha come obiettivo la definizione puntuale dei dettagli architettonici. Al momento, infatti, il progetto in discussione è un progetto di fattibilità e come tale come obiettivo la definizione di volumi ed elementi prestazionali.

Nelle successive fasi di sviluppo progettuale verranno definite nel dettaglio le dotazioni, ivi compresi i servizi pubblici, tenendo conto delle evidenze emerse nella presente fase di Dibattito Pubblico

4) Le squadre di Milano non avrebbero la necessità di disporre di uno stadio più capiente?

a. La città di Milano e le sue grandi squadre meriterebbero uno stadio da 100.000 posti....

Risposta del Comune di Milano:

Gli Uffici del Comune hanno ritenuto - con parere espresso il 26/09/2019 - che la capienza proposta (ca. 60.000 posti) risulta, sulla base delle esperienze nel periodo 2000 - 2019 in ambito sportivo e musicale, congrua con le esigenze della cittadinanza. Deve infatti rilevarsi come la configurazione massima disponibile attualmente nel Meazza (ca. 78.000 posti) è stata utilizzata soltanto in rare occasioni.

Risposta dei club/progettisti:

Relativamente alla capienza dello Stadio è stata data una risposta nel corso dell'incontro del 28.09. La invitiamo quindi ad approfondire nel dettaglio il tema consultando la presentazione "Capienza nuovo Stadio" disponibile fra i materiali presenti sul sito e rivedendo la registrazione dell'incontro (dal minuto 2h 13' 30" al minuto 2h 25' 30").





**DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO**

A integrazione di quanto esposto, si ricorda che il Nuovo Stadio è dimensionato per circa 60.000 posti: nel corso delle successive fasi di sviluppo progettuale si valuterà la possibilità di arrivare a 63.000/65.000 posti sempre mantenendo un'organizzazione a due anelli.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL TERZO INCONTRO PUBBLICO

“Stadio Milano: rapporto pubblico-privato e sostenibilità economica dell’intervento”

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell’incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: SOSTENIBILITA' SOCIOECONOMICA DELL'INTERVENTO

1. Perché si prevede un incremento dei ricavi derivati dagli eventi non sportivi rispetto ad oggi?

a. In riferimento ai ricavi incrementali annui di progetto vorrei sapere come si prevede di far lievitare la voce eventi corporate/concerti a 11.4 milioni annui, dato che la voce in gestione MI-Stadio SRL per conto del comune ammonta ad oggi (da slides Prof. Zucchetti) a 3.4 milioni

Risposta dei club/progettisti:

Il Nuovo Stadio consentirà una maggiore remunerazione degli eventi sulla base di numerosi aspetti. Le componenti più significative che consentiranno maggiori ricavi sono: un miglioramento del calendario che consentirà di ospitare un maggior numero di eventi corporate e concerti, una più efficace negoziazione con maggiori ricavi specifici con i promoter dei Grandi Eventi grazie alle caratteristiche del Nuovo Stadio, un incremento dei ricavi accessori connessi ai nuovi servizi di hospitality presenti.

2. Quali sono i costi previsti per la realizzazione delle superfici a verde pubblico?

a. vorrei conoscere i costi previsti dal progetto per le sole superfici destinate al verde pubblico

Risposta del Comune di Milano:

I costi previsti per tutte le opere da realizzare sono indicati negli elaborati: PEF e Stima sommaria della spesa aggiornati.

Risposta dei club/progettisti:



I costi complessivi relativi all'intervento previsti nel progetto di fattibilità tecnico-economica sono riportati all'interno dell'aggiornamento del 05.09.2022 disponibile fra i materiali presenti sul sito (Vedasi "Relazione tecnica - Volume 8" e "Allegato 2 - Stima sommaria della spesa").

Le opere a verde risultano ricomprese nelle opere di soprassuolo il cui costo di costruzione ammonta a 9.919.875€ per il comparto stadio e 35.828.960€ per il comparto plurivalente, per un totale complessivo di 45.748.835€.

3. Perché nelle esternalità sociali non viene calcolato, già dalle fasi di cantierizzazione, il cambiamento del mercato immobiliare del quartiere?

a. I cambiamenti nel mercato immobiliari nel quartiere possono cominciare già nella fase di cantiere, perché non sono considerati come esternalità sociali?

Risposta dei club/progettisti:

Le variazioni dei valori immobiliari nel quartiere discendono direttamente dalla manifestazione dei costi esterni, ambientali e sociali, in fase di realizzazione delle nuove opere (comparto stadio e comparto plurifunzionale). Quando tali esternalità sono quantificabili, come nel nostro caso, considerare anche le dinamiche immobiliari nell'ambito dell'analisi costi benefici costituirebbe una duplicazione di calcolo.

La stessa riflessione vale inoltre per i benefici socio-economici conseguenti alla realizzazione delle nuove opere: la maggiore vivibilità del quartiere, con esternalità di natura positiva (sicurezza, attrattive per i residenti, aree verdi e spazi per lo sport), determinerà presumibilmente un innalzamento dei valori immobiliari locali, che l'analisi costi benefici considera proprio attraverso la quantificazione della maggiore vivibilità.

4. In che modo si sono considerate le esternalità negative della realizzazione e gestione dell'edificio commerciale nell'analisi costi-benefici?

a. Domanda per Dott.ssa Cini, quanto avete stimato l'importo delle esternalità negative relativamente alle attività edificatorie e alla conduzione delle attività del comparto commerciale/terziario?

Risposta dei club/progettisti:

Le esternalità negative connesse alla realizzazione dei nuovi spazi commerciali sono state descritte e quantificate in sede di PFTE; nell'ambito della progettazione definitiva, successiva al livello di progettazione attuale, si procederà a un loro affinamento così come alla stima delle esternalità in fase di gestione degli stessi spazi.

IMPATTO DELL'INTERVENTO SULL'ECONOMIA MILANESE

1. Perché si è scelto di valutare il valore che ha il calcio nell'economia milanese, nell'ambito del progetto del nuovo stadio?



a. cosa c'entra questa pubblicizzazione del valore del business del calcio con la scelta di abbattere lo Stadio Meazza per costruirne un altro, compromettendo la salute dei cittadini e dell'ambiente per l'immagine e il business di Milano?

Risposta del Comune di Milano:

L'intervento verteva sul fatto che nella visione di Milano come città internazionale e iconica il calcio milanese (di Milan e Inter) costituisce sicuramente un forte elemento connotativo in termini di attrazione e reputazione della Città di Milano.

2. Lo stadio, dopo la sua eventuale ristrutturazione, che impatto avrebbe sull'attrattività della città? Sarebbe diversa da quella prevista per il nuovo stadio?

a. anche lo "Stadio ristrutturato" sarebbe NUOVO e ATTIREREBBE TURISTI, ETC.

b. Buonasera, Nell'ultima presentazione in tema attrattività e turismo, sarebbe importante capire il Delta tra stadio esistente e stadio futuro e su quali elementi si basa questo Delta di maggiore attrattività/impatto ecc

Risposta dei club/progettisti:

L'ipotesi di ristrutturazione dello stadio Meazza potrebbe comportare un impatto in termini di attrattività di Milano, spesa turistica, vivibilità del quartiere. Il segno (positivo, neutro o negativo) e l'entità di tali effetti non può essere stimato che a fronte di un progetto che dettasse le caratteristiche delle nuove funzioni ospitate (stadio e funzioni complementari, se previste), l'interesse a fruirne da parte di spettatori/visitatori/residenti e, in ultima analisi, la domanda attesa. In particolare, i benefici socio-economici stimati per il progetto presentato dai Club sono differenziali rispetto alla situazione attuale

IPOTESI ALTERNATIVE

Nota: alcuni di questi punti sono già stati trattati negli incontri precedenti. Si ricorda che è possibile rimandare alle risposte già fornite in precedenza.

1. A quanto ammonterebbero i costi di manutenzione dello stadio Meazza se si mantenessero solo gli eventi non sportivi?

a. Ai rappresentanti del comune: esiste una stima dei costi di manutenzione della struttura attuale di impianto se venissero meno i 54 eventi annuali del football? (ossia se rimanessero solo gli eventi, concerti, ecc...)

Risposta del Comune di Milano:

Alla luce della concessione vigente i costi di manutenzione sono per lo più attinenti alla staticità dell'impianto, al rispetto delle normative in materia di sicurezza, al buon mantenimento della struttura. Tutti costi che è ragionevole ritenere che permangano anche



se l'uso dello stadio non dovesse riguardare le partite di calcio e non dipendono né dall'uso specifico né tanto meno da quanto questo venga utilizzato.

I costi c.d. di innovazione potrebbero comunque essere necessari per un utilizzo dello stadio anche diverso dall'attuale.

Attualmente il canone di San Siro prevede:

- *CORRISPETTIVO ORDINARIO pari al 53,30% del canone dovuto*
- *CORRISPETTIVO A SCOMPUTO che consiste nella facoltà, da parte delle Concessionarie, di corrispondere detta quota al Comune, sotto forma di interventi di manutenzione straordinaria e/o di innovazioni, pari al 46,70% del canone dovuto.*

Il corrispettivo complessivo per l'anno contrattuale 2022/2023 è pari a circa 10 mio.

Gli interventi di manutenzione ordinaria vengono eseguiti a totale cura e spese da parte delle Concessionarie.

2. Perché costruire un nuovo stadio quando si potrebbe rifunzionalizzare lo stadio esistente, che è un simbolo della città di Milano?

- Dovete conoscere il quartiere dove andate ad intervenire e migliorarlo non distruggerlo per l'interesse delle due società sportive che hanno bisogno di cementificare tutto, distruggere uno stadio che può essere rifunzionalizzato al meglio, per sopperire s guadagni che non hanno.*
- Lo stadio va ristrutturato sulla base di quello che c'è senza stravolgerlo. San Siro è un'icona conosciuta in tutto il mondo, come il Colosseo, il Duomo di Milano, la Mole Antonelliana, ecc.ecc.*
- Forse la persona che dice che il Meazza non è apprezzato dai visitatori che invece apprezzano solo i club non gira molto nel mondo dello sport mondiale, dove chiunque incontri ti dice: ma davvero a Milano vogliono buttare giù lo stadio? Ma sono pazzi? E sul tema sono usciti pure articoli su stampa estera.*

Risposta dei club/progettisti:

Relativamente alle ragioni tecniche per le quali si ritiene che l'attuale Stadio Meazza non risponda più alle esigenze dei Club si sono forniti chiarimenti preliminari nell'incontro del 28.09 e ampi approfondimenti nell'incontro del 3.10. La invitiamo quindi a consultare la documentazione e le registrazioni video caricate sul sito del Dibattito Pubblico.

Una ristrutturazione del Meazza, oltre a stravolgere l'identità dello stadio per come lo conosciamo oggi, non risolverebbe le criticità dell'attuale stadio perché comunque il risultato finale non risponderebbe alle esigenze del Club.

Inoltre, una ristrutturazione comporterebbe problemi di convivenza tra un cantiere enorme e l'attività sportiva dei due Club, notevole allungamento dei tempi, temi di sicurezza da non sottovalutare e necessità di giocare parte dei match casalinghi lontano da Milano. Per diversi anni, qualcosa di incompatibile con la vita di due Top Club come Inter e Milan e per le proprie tifoserie.

È evidente, pertanto, come la costruzione di un nuovo stadio sia cruciale per il futuro di A.C Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A. Tuttavia, i due Club sono pienamente consapevoli che la





DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO

loro storia è indissolubilmente legata all'area di San Siro. La scelta di non lasciare l'attuale area di insediamento dell'impianto è il riconoscimento più forte alla memoria di San Siro, un toponimo che rimarrà a livello globale sinonimo di stadio di Milano.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL IV INCONTRO PUBBLICO

“Stadio Milano: inclusione e sostenibilità sociale dell’intervento”

Lunedì, 17 ottobre 2022

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell’incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: PIANIFICAZIONE URBANA

1) In che modo si è scelta la dimensione dell’area complessiva di intervento? Non si ritiene sia troppo ampia e questo possa dilatare i tempi di realizzazione dell’opera?

a. Non vi sembra che aver allargato l’intervento del rifacimento dello stadio ad un’ampia zona porti i tempi tecnici troppo lunghi per una rapida soluzione con il pericolo che le società di Inter e Milan vadano a farlo altrove.

Risposta del Comune di Milano:

La proposta presentata dalle squadre riguarda l’intera area GFU così come individuata dal PGT approvato.

Risposta dei club/progettisti:

L’area oggetto della proposta è la Grande Funzione Urbana San Siro, così come individuata dal PGT vigente. L’area peraltro deve essere sufficientemente grande per poter accogliere sia il nuovo Stadio che le funzioni complementari necessari per garantire la sostenibilità economica dell’intervento e la G.F.U. risponde a queste esigenze.

TEMA: LA PROPOSTA

1) Per quale motivo si è scelto di costruire un nuovo edificio a torre per gli uffici?

a. Premesso che, da abbonato del Milan, vado a vedere sia Milan-Inter che Milan-Afragolese, vi preoccupate tanto di fare uno stadio "basso" per non impattare troppo, ma, appena dietro, costruirete un palazzo di 80 metri per uffici e centro congressi. Mi sembra incongruente.



b. La città ci guadagna altre torri ad uffici che non servono per nulla dato che anche a San Siro ce ne sono di totalmente vuoti, abbandonati o che hanno mutato destinazione d'uso, altro che inclusione sociale.

Risposta dei club/progettisti:

La proposta contiene un edificio a torre per più esigenze: la scelta di composizione del quartiere prevede la realizzazione di una quota uffici che oggi viene, normalmente, realizzata in edifici alti per esigenze funzionali/gestionali, i Club ritengono che l'edificio a torre possa essere nel futuro costituire la sede per entrambe le Società, non era possibile prevedere la realizzazione di edifici bassi in quanto avrebbe comportato ulteriore consumo di suolo e ridotto il verde filtrante, che anche da norma è previsto in circa 50.000 mq per mantenere l'esistente.

TEMA: IL DIBATTITO PUBBLICO

1) Come vengono considerate le domande poste dai partecipanti online?

a. Le domande di quelli Online non vengono considerate quindi?

Risposta del Coordinatore:

Le domande poste dalle persone collegate online o presenti in sala durante gli incontri vengono trattate nei seguenti modi:

- se riguardano il tema dell'incontro, vengono poste ai relatori e alle relatrici nella seconda metà dell'evento;
- in alcuni incontri non c'è stato abbastanza tempo per trattarle tutte: in questi casi le domande ricevono risposta scritta attraverso la pubblicazione sul sito di un'appendice al report dell'incontro. I tempi di redazione delle risposte scritte possono richiedere alcuni giorni;
- a volte, le domande raccolte in via scritta trattano le stesse questioni che vengono sottoposte ai relatori e alle relatrici da parte del pubblico che interviene oralmente durante gli incontri: in quei casi le domande si ritengono evase;
- se le domande riguardano temi di incontri successivi, vengono rimandate agli appositi incontri.

Si ricorda che le domande raccolte vengono sempre pubblicate sul sito insieme al report dell'incontro, suddivise per temi. Nel caso delle domande inevase, per aiutare il pubblico ad orientarsi, viene indicata la modalità attraverso la quale verrà fornita risposta (per via scritta o durante gli incontri successivi).



2) È stata considerata l'opzione zero?

a. È stato sollevato il tema del confronto con altre soluzioni alternative, come ad esempio la opzione zero, la opzione di adeguamento/ammodernamento dello stadio esistente, l'opzione tutto nuovo. Possiamo parlarne?

Risposta del Coordinatore:

La legge che disciplina il dibattito pubblico (DPCM n.76/2018) prevede che il dibattito pubblico possa essere aperto su progetti di fattibilità, oppure su documenti di fattibilità delle alternative progettuali. Nel caso del dibattito pubblico sullo stadio di Milano, il dibattito è stato aperto sul Progetto di fattibilità tecnico-economica presentato dalle squadre, quindi l'oggetto del dibattito è la proposta del nuovo stadio.

Nonostante questo, data l'importanza del tema, si è dato comunque spazio alla discussione delle ipotesi di ristrutturazione del Meazza, presentate da Jacopo Mascheroni, Riccardo Aceti e Nicola Magistretti durante l'incontro del 3 ottobre.

Anche le ipotesi dell'opzione zero o di altre soluzioni sono state sottoposte alle squadre e al Comune, che ha fornito le proprie risposte durante gli incontri o per via scritta.

Risposta dei club/progettisti:

I Club hanno proposto un intervento di rigenerazione urbana coerente con le loro esigenze operative/gestionali/economiche. Nella analisi delle possibili alternative, vedasi presentazioni del 3 ottobre 2022, i Club hanno evidenziato numerose ragioni per cui la ristrutturazione dello Stadio Meazza attuale non risponde alle loro esigenze.

Per le medesime ragioni, il mantenimento dello stato attuale (opzione zero) non è percorribile per i Club.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL III INCONTRO DI APPROFONDIMENTO

“Stadio Milano: inclusione e sostenibilità sociale dell'intervento”

Mercoledì, 19 ottobre 2022

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell'incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: LA PROPOSTA

1) In che modo l'intervento impatterà sulla pianificazione della città di Milano?

a. San Siro è l'ingresso ovest alla città di Milano e voi state pensando veramente a cosa accadrà cementificando e riempiendo di funzioni pro domo vostro tutta l'area?

Risposta del Comune di Milano:

La volontà dell'Amministrazione comunale si è espressa nelle previsioni di PGT e quindi nella GFU San Siro (Grande Funzione Urbana) che conferma la permanenza dello stadio nell'area. Tale previsione è supportata dal fatto che l'area presenta tutte le condizioni (dimensione, accesso TPL, vocazione storica, vocazione sportiva) per continuare ad ospitare lo stadio.

La GFU prevede inoltre la possibilità di insediare funzioni urbane accessorie o comunque compatibili con la GFU, fino ad un indice massimo di 0,35 mq/mq.

Risposta dei club/progettisti:

L'intervento prevede la rigenerazione urbana di un'area problematica allo stato attuale in quanto è “un vuoto urbano” nei giorni in cui non ci sono eventi e una zona di complessa gestione nelle giornate di evento. La nuova configurazione consentirà di avere un'area a servizio dei quartieri del quadrante ovest della città attiva tutti i giorni dell'anno e di fornire nuovi servizi al quartiere e alla cittadinanza. La cittadella dello sport è un elemento territoriale di novità a livello cittadino e quindi si ritiene che possa fungere da punto di attrazione per il quartiere e per quelli adiacenti.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL IV INCONTRO DI APPROFONDIMENTO

“Stadio Milano: la Cittadella dello Sport e le modalità di fruizione”

Venerdì, 21 ottobre 2022

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell'incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: SOSTENIBILITÀ ECONOMICA E FINANZIARIA

1) Come potrebbe influire l'eventuale passaggio di proprietà dei club sulla sostenibilità economica e sulla continuità del progetto?

a. Due domande per l'ad Antonello: le voci sulla cessione dell'Inter come influiscono sul progetto stadio? Una domanda per l'AD dell'Inter Antonello: un po' come è stato nel caso del Milan, una nuova proprietà per che sostituisca Suning procederebbe con continuità sul progetto dello stadio? O c'è il rischio di qualche intoppo o di strategie differenti?

Risposta dei club/progettisti:

Per competere nel mercato internazionale del calcio, adesso e nel futuro, uno stadio moderno e di proprietà, è di fondamentale importanza, per massimizzare i ricavi stadio, valorizzare il brand e attirare sponsor di primo livello.

I club hanno bisogno di una struttura che riesca a intrattenere il pubblico oltre i classici 90 minuti e che generi business 365 giorni/anno.

Un eventuale cambiamento di proprietà non cambierà la visione strategica del Club in questa ottica. Così, come abbiamo visto con altri Club (Italiane e non) che recentemente hanno avuto dei cambi nell'assetto societaria (AC Milan, AS Roma ecc).

2) Quanto peserà il debito del project financing sulle casse dei club?

a. A livello finanziario, in che parte il debito legato al project financing peserà sulle casse dei club (o confluirà interamente nel veicolo finanziario che sarà costituito)?



Risposta dei club/progettisti:

Al Momento non è previsto un contributo aggiuntivo a sostegno del debito da parte dei CLUB, perché il Cash Flow operativo generato dal progetto è in grado di garantire la copertura del debito (DSCR pari a 1,25 per tutto il periodo del debito). Questo significa che il debito erogato dagli istituti finanziari confluirà interamente sulla società di progetto e non graverà sui CLUB.

TEMA: IPOTESI ALTERNATIVE

1) Vi è ancora la possibilità di immaginare la realizzazione del nuovo stato in un comune limitrofo alla città di Milano?

a. Buongiorno, la possibilità di realizzare il nuovo stadio presso comuni limitrofi a Milano (es. Segrate, Sesto San Giovanni, ecc.) sono ormai tramontati? Grazie

Risposta dei club/progettisti:

In questo momento, come dimostra l'impegno sul dibattito pubblico, i Club sono concentrati sul progetto di un nuovo stadio a San Siro.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL QUINTO INCONTRO PUBBLICO

“Stadio Milano: Sostenibilità ambientale dell'intervento – Parte I”

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell'incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: PIANO ARIA CLIMA

1) Il progetto prevede di dare attuazione alle previsioni del Piano Aria Clima per la riduzione del fenomeno delle isole di calore?

- a.** Buonasera, Premesso che tutta la zona tra via Tesio e parte di via Harar sarà massicciamente costruita e per la quale è previsto nullo e poco e superficiale verde, in che modo il Comune potrà compiutamente completare il Piano Area e Clima che tra i vari punti prevede "contribuire a contenere l'aumento locale della temperatura al 2050 entro i 2°C, mediante azioni di raffrescamento urbano e riduzione del fenomeno dell'isola di calore in città."?

Risposta del Comune di Milano:

Trattandosi di Progetto di Fattibilità Tecnico-Economica i temi in questione sono trattati da un punto di vista generale. In ogni caso, poichè la coerenza della proposta con il Piano Area Clima vigente è uno dei punti di maggiore interesse e presidio da parte del Comune di Milano, la stessa sarà oggetto di puntuali approfondimenti nella fase di eventuale sviluppo della progettazione definitiva.

Risposta dei club/progettisti:

Come ribadito nel corso dei diversi incontri, l'oggetto del presente Dibattito Pubblico è il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, pertanto, gli aspetti legati alle mitigazioni ambientali saranno definiti nel dettaglio nelle successive fasi progettuali.

Tuttavia, si evidenzia sin d'ora che la proposta attuale dà contributi importanti alla riduzione degli effetti legati al fenomeno dell'isola di calore prevedendo la depavimentazione di circa 50.000 mq attualmente occupati da parcheggi e il raddoppio dell'attuale superficie a verde, da circa 50.500 mq a oltre 103.000 mq, mantenendo inalterata la superficie di verde filtrante, come da prescrizioni.





TEMA: DEMOLIZIONE DEL MEAZZA

1) Come si ridurrà al minimo l'utilizzo d'acqua per il contenimento delle polveri durante la demolizione del Meazza? Si è pianificato il periodo di svolgimento della demolizione tenendo in considerazione i possibili problemi di approvvigionamento idrico estivi?

- a.** le polveri saranno nebulizzate con cannoni ad acqua che consumerà l'acqua che ormai non circola più nemmeno nella falda sotterranea o nel letto dei fiumi
- b.** In riferimento all'intervento dell'Ing. Stefano Panseri. Non è stata citata la quantità di acqua utilizzata per le misure di contenimento dell'impatto della demolizione. Se dobbiamo parlare di sostenibilità non possiamo dimenticare che anche l'acqua è un bene prezioso.
- c.** per il sig. Panseri/DESPE rispetto alla demolizione del Meazza, avete in qualche modo già pianificato la stagione per evitare il rischio siccità nei prossimi anni. cosa potrebbe succedere se mancassero le risorse idriche?

Risposta dei club/progettisti:

In prima istanza è necessario precisare che l'acqua utilizzata per l'abbattimento polveri non è acqua potabile e non impatta, quindi, sui circuiti di distribuzione domestica e su approvvigionamento idrico per l'uomo. L'acqua potrà essere recuperata da circuiti acqua industriale, nonché direttamente da pozzi in falda se esistenti.

Fermo restando quanto sopra, si condivide che qualsiasi tipologia di acqua dovrà essere preservata indipendentemente dal suo grado di depurazione. In virtù di questo l'abbattimento di polveri avverrà in modo puntuale vicino al punto di demolizione, dove si creeranno le polveri, usando sistemi mobili "dust buster".

Si precisa, inoltre, che i sistemi di cannon fog installati in altezza utilizzano un mix di aria ed acqua in proporzione variabile al fine di creare un ambiente "umido" in modo da catturare le polveri e portarle a terra: questa nebbia umida artificiale è molto leggera, l'obiettivo è creare una sospensione per cui la percentuale d'acqua rispetto alla componente aria è bassa, ma sufficiente a non disperdere le polveri.

Allo stato attuale della progettazione dichiarare un consumo di litri al minuto è fuorviante in quanto estremamente dipendente dal numero di sistemi installati, da definirsi nelle successive fasi progettuali, nonché dalla taratura dei cannon fog che avverrà quotidianamente in cantiere in base anche alle caratteristiche igrometriche dell'aria. Ad esempio, durante la stagione autunno inverno il consumo sarà sensibilmente più basso rispetto alle stagioni secche, mentre nelle giornate di pioggia i sistemi nebulizzatori saranno tenuti spenti.

2) I complessi sistemi di demolizione descritti, non rendono economicamente più conveniente la ristrutturazione dello stadio Meazza?

- a.** Sono ammirata da questi sistemi di decostruzione di S.Siro! Ma con questi mezzi bellissimi perchè non ipotizzare una ristrutturazione appropriata dello stadio con riduzione degli effetti di impatto sull'area circostante.



Risposta dei club/progettisti:

Relativamente alle ragioni tecniche per le quali si ritiene che l'attuale Stadio Meazza non risponda più alle esigenze dei Club si sono forniti chiarimenti preliminari nell'incontro del 28.09 e ampi approfondimenti nell'incontro del 3.10. La invitiamo quindi a consultare la documentazione e le registrazioni video caricate sul sito del Dibattito Pubblico.

Inoltre, una ristrutturazione comporterebbe problemi di convivenza tra un cantiere enorme e l'attività sportiva dei due Club, notevole allungamento dei tempi, temi di sicurezza da non sottovalutare e necessità di giocare parte dei match casalinghi lontano da Milano. Per diversi anni, qualcosa di incompatibile con la vita di due Top Club come Inter e Milan e per le proprie tifoserie.

Per quanto attiene ai costi di demolizione, essi sono valutati e riportati nel quadro economico, parte del progetto di fattibilità tecnica economica.

TEMA: CANTIERIZZAZIONE

1) Si è prevista una copertura assicurativa per gli eventuali danni che i residenti potrebbero subire durante la fase di cantiere?

- a. presentazione della sig.a Polenghi, sugli obiettivi ambientali del piano Aria&Clima del comune. Si menzionano i principi di Equità e Giustizia, avete per caso valutato una copertura assicurativa ai cittadini residenti nelle aree limitrofe che subiranno danni a seguito di 7 anni di cantiere?

Risposta dei club/progettisti:

Come esposto nel corso dell'incontro del 24.10, durante le attività di cantiere verranno attuati tutti gli accorgimenti tecnici ed organizzativi necessari per monitorare gli effetti del cantiere, prevenire ed evitare danni a carico dei residenti.

Fatto salvo quanto sopra, eventuali danneggiamenti, saranno ovviamente risarciti secondo quanto previsto dalla normativa vigente.

2) Sono stati previsti dei ruoli di monitoraggio attivo da parte dei residenti durante le fasi di cantierizzazione?

- a. per la pianificazione delle attività nell'arco delle varie fasi di cantiere (PAC), avete per caso previsto un ruolo attivo di monitoraggio da parte di "selezionati" residenti che possano agire da "bravo padre di famiglia" e riportare danni o inadempienze?

Risposta dei club/progettisti:

Come esposto nel corso dell'incontro del 24.10, durante le attività di cantiere verranno attuati tutti gli accorgimenti tecnici ed organizzativi necessari per monitorare gli effetti del cantiere.

Tali sistemi di monitoraggio saranno validati da enti terzi certificati.





TEMA: PROPOSTE MIGLIORATIVE

1) Si è valutato di riposizionare il nuovo stadio verso la via Patroclo al fine di ridurre gli impatti sulla viabilità e la vivibilità del quartiere?

- a.** Buonasera, vorrei suggerire di prendere in seria considerazione la possibilità di spostare l'area di edificazione del nuovo stadio verso la via Patroclo, quindi in posizione più centrale e ad est del Parco dei Capitani, al fine di ridurre l'impatto sull'area già edificata di via Tesio e nel contempo ridurre la concentrazione delle destinazioni, in particolare quella commerciale. Il fatto che in quell'area passi il sottopasso Patroclo può essere risolto costruendo un nuovo sottopasso ritracciato verso la via Tesio. Questa scelta di riposizionamento del nuovo stadio consentirebbe di risolvere molti problemi relativi alla viabilità e ai disagi verso i residenti...

Risposta del Comune di Milano:

Nella successiva eventuale fase di progettazione definitiva verranno certamente valutati tutti gli scenari per il posizionamento del nuovo stadio, in relazione al tessuto urbano esistente, al sistema della viabilità ed infrastrutture esistenti ed alle norme di sicurezza.

Risposta dei club/progettisti:

La collocazione dello stadio prevista nel progetto di fattibilità è stata definita sulla base dei vincoli generati dall'area di intervento, in primis lo spazio disponibile e la presenza di manufatti interrati (Sottopasso Patroclo e Linea Metro 5), e dall'esigenza dei Club di poter continuare a praticare l'attività calcistica nell'esistente Stadio Meazza durante la realizzazione del nuovo impianto.

Identificata l'area di intervento, compresa tra via Tesio e il Sottopasso Patroclo, l'orientamento è stato definito tenendo in considerazione, quali elementi imprescindibili della progettazione, la geometria dell'area e il rispetto della tradizionale disposizione delle tifoserie (Nord/Sud).

L'edificio sarà orientato in senso nord/sud con una leggera inclinazione compresa tra i 5° e i 10° verso ovest. Tale scelta è stata ritenuta la più corretta poiché soddisfa contemporaneamente la norma, la storia e i vincoli fisici del lotto.

Nella progettazione definitiva, verrà identificata compiutamente la posizione del nuovo impianto.

TEMA: LA PROPOSTA

1) Come saranno ricontornate le barriere?

- a.** le barriere ricontornate come???

Risposta dei club/progettisti:

Le barriere saranno riconfigurate in maniera tale da circondare lo stadio a 360 gradi e realizzare quindi un'area di massima sicurezza più efficiente e in linea con le disposizioni di legge. Saranno inoltre abbandonate le attuali recinzioni e barriere in favore di soluzioni architettoniche integrate che garantiscano i dislivelli richiesti necessari al contenimento degli spettatori. Le superfici verticali delle "nuove barriere" saranno caratterizzate da elementi architettonici e paesaggistici tali da renderle





DIBATTITO PUBBLICO STADIO MILANO

assimilabili ad un fronte urbano e non ad un mero recinto, come nell'attuale configurazione. L'introspezione tra l'area di massima sicurezza rialzata e le case di Via Tesio sarà mitigata completamente da una linea di alberature posizionate ad hoc sul limite occidentale del comparto stadio. Nei giorni di non partita la configurazione del perimetro dell'area di sicurezza renderà possibile la completa permeabilità dell'area annessa allo stadio trasformando la parte orientale del comparto in una piazza rialzata collegata con gli spazi interni dello stadio ed il parco centrale del masterplan.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL QUINTO INCONTRO DI APPROFONDIMENTO

“Stadio Milano: Sostenibilità ambientale dell'intervento”

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell'incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: VERDE PUBBLICO

1) Com'è stata effettuata l'analisi dei carichi delle coperture verdi?

- a. Quanto terreno viene messo sopra i tetti per supportare gli alberi ad alto fusto come da rendering? quante persone, a pieno ritmo di tutte le attività circoleranno?

Risposta dei club/progettisti:

Al momento il progetto in discussione è un progetto di fattibilità e come tale ha come obiettivo la definizione di volumi ed elementi prestazionali. Come indicato dalla documentazione e previsto dalla normativa italiana, il progetto architettonico comprensivo dei dettagli stratigrafici verrà sviluppato nella fase di progettazione definitiva.

Le stratigrafie delle differenti aree a verde “pensile” verranno definite congiuntamente con la progettazione paesaggistica al fine di garantire spessori e prestazioni adeguati al corretto attecchimento delle specie previste.

Per quanto attiene l'analisi dei carichi, i carichi permanenti non strutturali sono stati definiti sulla base delle esperienze pregresse su strutture analoghe mentre i sovraccarichi variabili, desunti dalle Norme Tecniche per le costruzioni (NTC 2018). Per gli aspetti di dettaglio si rimanda al Volume 6 del Piano di Fattibilità Tecnico Economica

2) Si utilizzerà la possibilità di realizzare il 15% di superficie in più, grazie alla realizzazione di una serra bioclimatica, in aderenza alla deliberazione regionale XI/2480 del 18/11/19

- a. Sento oggi della possibilità di realizzare una serra bioclimatica in aderenza agli edifici nuovi: ai sensi della deliberazione regionale XI/2480 del 18/11/19 c'è un 15% della superficie lorda realizzabile in più, si intende utilizzare questa possibilità?





Risposta dei club/progettisti:

Le superfici proposte all'edificazione nel progetto di fattibilità sono state definite in accordo con l'indice territoriale imposto dalla Delibera di Giunta comunale di Milano n.1379 del 05/11/21, pari a 0,35 mq/mq. Tale indice applicato alla superficie della GFU pari a 280.916mq garantisce una superficie lorda insediabile pari a 98.321mq.

Il programma d'intervento per la superficie territoriale a est del sottopasso Patroclo prevede l'insediamento dei seguenti volumi immobiliari:

- edificio "Uffici" di 21.321 mq di Superficie Lorda
- edificio "Centro Commerciale" di 68.000 mq di Superficie Lorda
- edificio "Intrattenimento" di 9.000mq di Superficie Lorda
- attività convenzionate non costituenti SL per un totale di 8.000mq

All'interno del progetto di fattibilità tecnico economica "Relazione tecnica - Volume 8 - Recepimento delle condizioni della Delibera di Giunta n.1379 del 05/11/21" sono riportate nel dettaglio le superfici previste.

TEMA: LA PROPOSTA

1) Perché non è stata prevista la copertura del campo da gioco?

- a. Buongiorno volevo chiedere perché per il nuovo stadio non è prevista una copertura del tetto. Come è possibile che un nuovo stadio di ultimissima generazione non abbia previsto una copertura del campo?

Risposta dei club/progettisti:

La copertura dello stadio è un elemento altamente tecnologico che deve rispondere ad una serie di requisiti tecnici fondamentali per la salute ed il mantenimento dell'erba del campo da gioco e per il comfort di calciatori e spettatori.

La realizzazione di una copertura completa del campo, sebbene possibile, non rappresenta la soluzione ideale per il mantenimento di quelle condizioni ambientali richieste da un campo regolamentare in erba o misto di ultima generazione. La funzione dell'apertura in corrispondenza del rettangolo di gioco (in termini tecnici l'oculo) permette, in congiunzione con il corretto orientamento dello stadio, la naturale illuminazione e ventilazione del manto erboso limitando l'uso di lampade e ventilatori.

Specialmente nei mesi estivi, sarebbe molto difficile mantenere la corretta salute del manto senza dispendiose e talvolta inefficaci contromisure. L'unica alternativa possibile sarebbe una copertura apribile, la quale rappresenterebbe una soluzione molto dispendiosa i cui benefici non giustificerebbero i costi da sostenere per la sua realizzazione e manutenzione.



APPENDICE ALLA RESTITUZIONE DEL SESTO INCONTRO PUBBLICO

“Stadio Milano: Sostenibilità ambientale dell'intervento – Parte II”

Risposte scritte alle domande rimaste inevase

Questa appendice è stata elaborata e pubblicata successivamente alla restituzione dell'incontro per fornire risposta scritta alle domande relative al tema della serata che non hanno potuto essere trattate in diretta.

Attenzione: in questa appendice non trovano risposta le domande raccolte durante la serata che riguardano temi che verranno trattati in incontri successivi.

TEMA: ENERGY CENTER E PRODUZIONE DI ENERGIA

1) La scelta della soluzione per l'energy center si basa su motivazioni economiche? Da cosa dipende la scelta tra lo scenario 1 (fotovoltaico + geotermico) e lo scenario 2 (fotovoltaico + teleriscaldamento)?

- a. Energy center e centrale geotermica: L'alternativa tra i due scenari proposti nella relazione su energia ed emissioni (sono geotermia o teleriscaldamento da rete A2A) si basa su motivazioni economiche? Strano che in un Masterplan si proponga un'alternativa: da cosa dipenderà?
- b. Si ripete la storia delle rinnovabili. Domanda: da cosa dipende l'opzione tra Scenario 1: FV+ geotermico e Scenario2: FV + teleriscaldamento? Dalla fattibilità, dagli investimenti o da cosa? Perché in un masterplan offrire due scenari opposti e parlare di rinnovabili? Perché parlare di rinnovabili al 100% quando nelle relazioni già si invoca la deroga al 50% di rinnovabili in loco prevista dalla norma?

Risposta dei club/progettisti:

La ragione per cui nel PFTE sono state fatte due ipotesi deriva da esperienze precedenti nella redazione di studi di fattibilità per strutture sportive in cui è stata richiesta dalle autorità un'analisi di soluzioni alternative a quella proposta in sede di revisione progettuale.

L'ipotesi della rete di teleriscaldamento è legata alla presenza di una rete esistente nelle zone adiacenti che fornisce molte utenze pubbliche e private e all'esclusiva dell'operatore energetico locale con il Comune di Milano su tutti gli impianti che insistono su aree pubbliche.

La scelta della geotermia è dovuta al fatto che è una soluzione che consente di avere energia termica completamente rinnovabile a emissioni zero.

Inoltre, la geotermia è addizionale al teleriscaldamento: se il teleriscaldamento fosse utilizzato per approvvigionare esclusivamente lo stadio, derivando esso comunque da una centrale ben definita e con una capacità termica limitata, non potrebbe essere invece utilizzata per altre utenze. Queste,





quindi, dovrebbero quindi fare ricorso a energia termica attraverso sistemi più inquinanti della geotermia.

2) Quanta energia elettrica servirà per prelevare l'acqua dai pozzi? Come verrà prodotta?

- a. Dato che il sollevamento dell'acqua dai pozzi (geotermia) richiede rilevante energia elettrica, si chiede se si ha idea della potenza elettrica da dedicare ai pozzi e da dove viene prelevata la potenza/energia elettrica per i pozzi?

Risposta dei club/progettisti:

Fermo restando che, come ribadito nel corso dei diversi incontri, l'oggetto del presente Dibattito Pubblico è il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica e pertanto i dimensionamenti di dettaglio verranno eseguiti in fase di progetto definitivo, è stata ipotizzata l'installazione di:

- *N° 7 pompe di calore geotermiche, ognuna con potenza nominale termica di 2,4 MW e potenza nominale frigorifera di 2,3 MW, per un totale di 7.3 MW termici (3 pompe di calore geotermiche) e 15.9 MW frigoriferi.
Per permettere la manutenzione e il corretto funzionamento dell'impianto in caso di guasto si considera l'installazione di una pompa addizionale ridondante.*
- *N° 1 pompa di calore geotermica con potenza nominale termica di 700 kW e potenza nominale frigorifera di 600 kW, con lo scopo di coprire i fabbisogni sotto il 20% del carico nominale delle pompe di calore con capacità maggiore.*
- *I carichi di picco in raffrescamento saranno coperti per la gran parte grazie alla presenza di un accumulo di ghiaccio (da dimensionarsi in fase di progettazione successiva), in alternativa con pompa di calore aria-acqua, così da non eccedere la portata di punta della falda (450 l/s)*

Considerando un carico medio parziale del 50%, un coefficiente di prestazione (COP) termico medio di 5.5 e un COP frigorifero medio di 4,2, si stima che i consumi elettrici siano indicativamente 7,600 MWhel/anno in modalità riscaldamento e 16,700MWhel/anno in modalità raffrescamento per un totale di circa 24,000 MWhel/anno di consumi ausiliari delle pompe geotermiche.

Tale consumo potrà essere prelevato dall'impianto fotovoltaico in autoconsumo o prelevato dalla rete elettrica nazionale.

TEMA: IMPATTO AMBIENTALE

1) Sono previste delle penali nel caso in cui non venissero rispettati gli impegni di mitigazione del cantiere e dell'impatto dell'opera? Nel caso, a quanto ammonterebbero e chi se ne farebbe carico?

- a. Avendo ascoltato tutte le azioni di cantiere riguardanti sia l'abbattimento del Meazza che la costruzione di un altro stadio (mancando però quelle della costruzione di torre e centri commerciale) volte a ridurre il fastidio e l'inquinamento, così come il rumore e le vibrazioni del nuovo stadio e le compensazioni del verde distrutto, volevo chiedere quali sono le penali previste e chi pagherà nel caso non siano realizzate in fase esecutiva.



Risposta del Comune di Milano:

In questa fase dell'iter non sono previste garanzie per i Proponenti, poiché siamo solo ad una proposta di fattibilità. Nella eventuale successiva fase il progetto definitivo dovrà essere corredato da una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale che dovrà definire, fra le altre cose, la concessione di costruzione e la gestione, al fine di regolamentare gli obblighi realizzativi delle opere di urbanizzazione e quelle relative all'intero complesso. Gli impegni ivi assunti saranno garantiti dai proponenti da idonee polizze fideiussorie e saranno previste delle penali in caso di inadempimento.

Risposta dei club/progettisti:

Come ribadito nel corso dei diversi incontri, l'oggetto del presente Dibattito Pubblico è il Progetto di Fattibilità Tecnico Economica, pertanto, gli aspetti legati alle mitigazioni degli impatti e le eventuali compensazioni saranno definiti nel dettaglio nelle successive fasi progettuali e valutate puntualmente nel procedimento di Valutazione di impatto ambientale e nella relativa delibera di compatibilità ambientale. Le prescrizioni ivi contenute saranno cogenti e soggette al sistema sanzionatorio previsto dalla legge (D.lgs 152/06 e smi art. 29).

Si precisa tuttavia che:

- le valutazioni preliminari presentate nel PFTF sugli impatti di cantiere e le relative mitigazioni previste riguardano le opere nel loro complesso, non solo lo stadio;*
- il progetto non prevede la distruzione del verde, bensì il suo incremento: il mantenimento della medesima superficie di verde profondo attualmente e la creazione di ulteriori 55.000 mq di verde su soletta.*

2) Le emissioni prodotte dalla demolizione e dalla realizzazione dello stadio interesseranno tutto il comune di Milano e i comuni limitrofi?

- tutto l'inquinamento prodotto dalla demolizione e costruzione coinvolgerebbero tutta Milano e i Comuni limitrofi della zona Ovest?

Risposta dei club/progettisti:

Le emissioni di gas climalteranti connesse alla decostruzione dello stadio esistente e alla costruzione degli altri manufatti previsti dal progetto sono state oggetto di una presentazione specifica durante l'incontro del 4 novembre e che può essere ascoltata dal minuto 00.40.50 della registrazione.

Durante l'incontro sono stati esplicitati gli studi e gli strumenti che verranno messi in atto per minimizzare l'impronta carbonica del progetto in termini di materiali, mezzi, consumi energetici, impianti termici, gestione dei rifiuti, interventi di mobilità sostenibile, aree verdi e riforestazione. Questi accorgimenti, assieme al monitoraggio continuo delle loro performance, permetteranno di ridurre gli impatti in fase di cantiere all'esterno dell'area di intervento.

Il Piano di Fattibilità Tecnico-Economica, inoltre, si pone come obiettivo il benessere delle persone, del pianeta e la sostenibilità economica: in questo rispecchia pienamente il Piano Aria Clima adottato dal Comune di Milano, che verrà integrato nella proposta.





TEMA: ABBATTIMENTO DEL MEAZZA

1) L'abbattimento del Meazza è possibile?

- a. Ma siete sicuri che potete abbattere il Meazza? Da quello che ha dichiarato Sgarbi non si può fare

Risposta del Comune di Milano:

Gli uffici del Comune preposti hanno avviato già nel 2019 l'iter di Verifica di Interesse Culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 sull'immobile Stadio G. Meazza. L'istruttoria da parte degli Enti competenti ha avuto esito negativo - l'immobile è stato escluso dalla tutela del Codice dei beni Culturali - con dichiarazione del maggio 2020.

Risposta dei club/progettisti:

A riguardo di eventuali vincoli di tutela relativi allo Stadio Meazza, si richiama quanto riportato nella Relazione Istruttoria della Direzione Urbanistica - Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree allegata alla Delibera della giunta Comunale N°1379 del 05.11.2021, ove si precisa "la non presenza dell'interesse culturale e pertanto l'immobile risulta escluso dalle disposizioni di tutela".

Con istanza del 13/11/2019 Prot. 514876 il Comune di Milano ha richiesto la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs 42/2004 relativamente all'immobile "Stadio Giuseppe Meazza (San Siro)". Il Ministero per i beni e le attività culturali e per il turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia - con nota del 13/05/2020 ha dichiarato la non presenza dell'interesse culturale e pertanto l'immobile risulta escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla seconda Parte del codice, con le seguenti motivazioni:

"trattasi, allo stato attuale, di manufatto architettonico in cui le persistenze dello stadio originario del 1925-'26 e dell'ampliamento del 1937-'39 risultano del tutto residuali rispetto ai successivi interventi di adeguamento e ampliamento, realizzati nella seconda metà del Novecento e pertanto non sottoposti alle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 1, e 12, comma 1, del Codice perché non risalenti ad oltre settanta anni. Difatti, le stratificazioni, gli adeguamenti e ampliamenti fanno dello stadio - come oggi percepibile nel suo insieme - un'opera connotata dagli interventi del 1953-'55, oltre a quelli del 1989-'90, nonché dalle opere successive al Duemila, ovvero un'architettura soggetta a una continua trasformazione in base alle esigenze legate alla pubblica fruizione e sicurezza e ai diversi adeguamenti normativi propri della destinazione ad arena calcistica e di pubblico spettacolo"

TEMA: RAPPORTO PUBBLICO-PRIVATO

1) Perché non si è scelto di cedere completamente la proprietà dello stadio ai 2 club?

- a. Dopodiché penserei ad una cessione completa della proprietà alle squadre cosicché saranno loro a sobbarcarsi le spese di ristrutturazione, manutenzione ecc. Ma a quel punto, oltre ai costi, anche tutti i benefici! Per poter essere nuovamente la città con il più bel stadio d'Italia se non del mondo, vincente a livello calcistico e non solo!





**DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO**

Risposta del Comune di Milano:

La proposta pervenuta dai Club prevede la cessione in diritto di superficie delle aree comunali per 90 anni. Le aree (che rimangono di proprietà comunale) vengono quindi cedute in diritto di superficie per 90 anni, a valere su un corrispettivo complessivo pari a circa 195,8 mil/€, pari ad una rata annua di circa 2,2 mil/€. Passati 90 anni le aree e tutto il complesso realizzato, compreso il nuovo stadio, torneranno nella piena disponibilità del Comune. Ad oggi non è stata prevista la cessione della nuda proprietà delle aree della GFU da parte della Amministrazione comunale.

