



# LA PROPOSTA DI PROGETTO

PRESENTA:

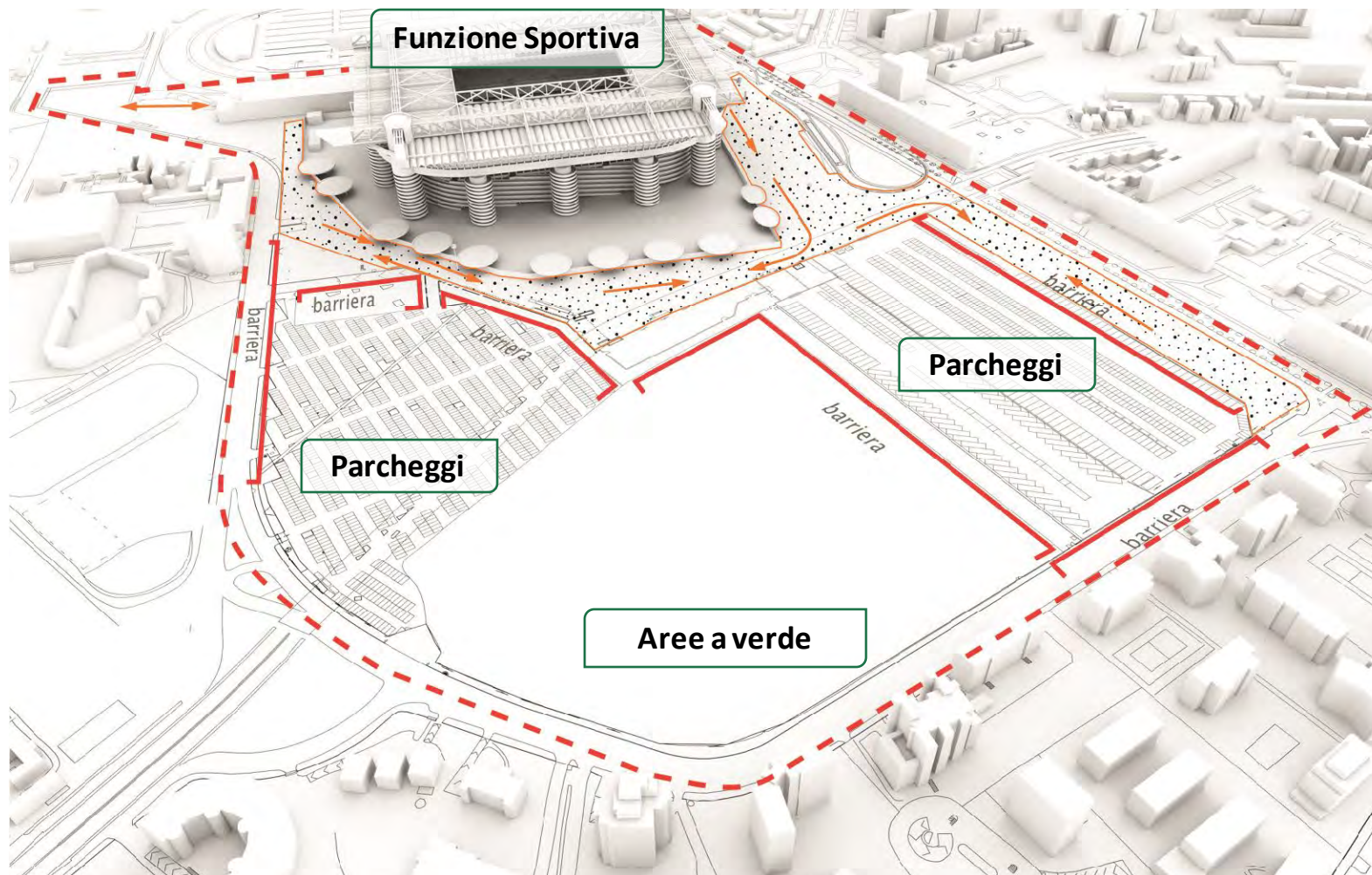
**PATRIZIA POLENGHI** - CEAS

28 settembre 2022



# Indice

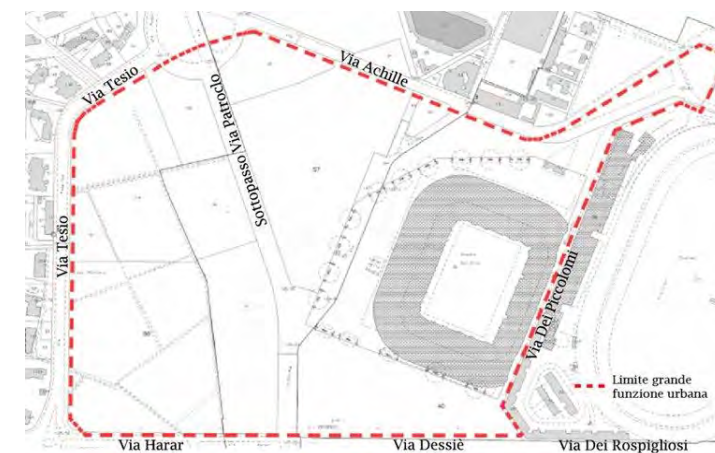
- 1. LA GRANDE FUNZIONE URBANA (G.F.U.)**
- 2. IL NUOVO MASTERPLAN**
- 3. GLI ELEMENTI FONDAMENTALI**
- 4. SEQUENZA FASI ESECUTIVE**
- 5. SOSTENIBILITA' AMBIENTALE**



## **COS'E' LA G.F.U.**

**Art. 16, Comm.1 P.d.S. Comune di Milano**

Gli ambiti per Grandi Funzioni Urbane (GFU) [...] sono destinati alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi **carattere strategico**, comunque compatibili con la GFU.



**FOTOPIANO**

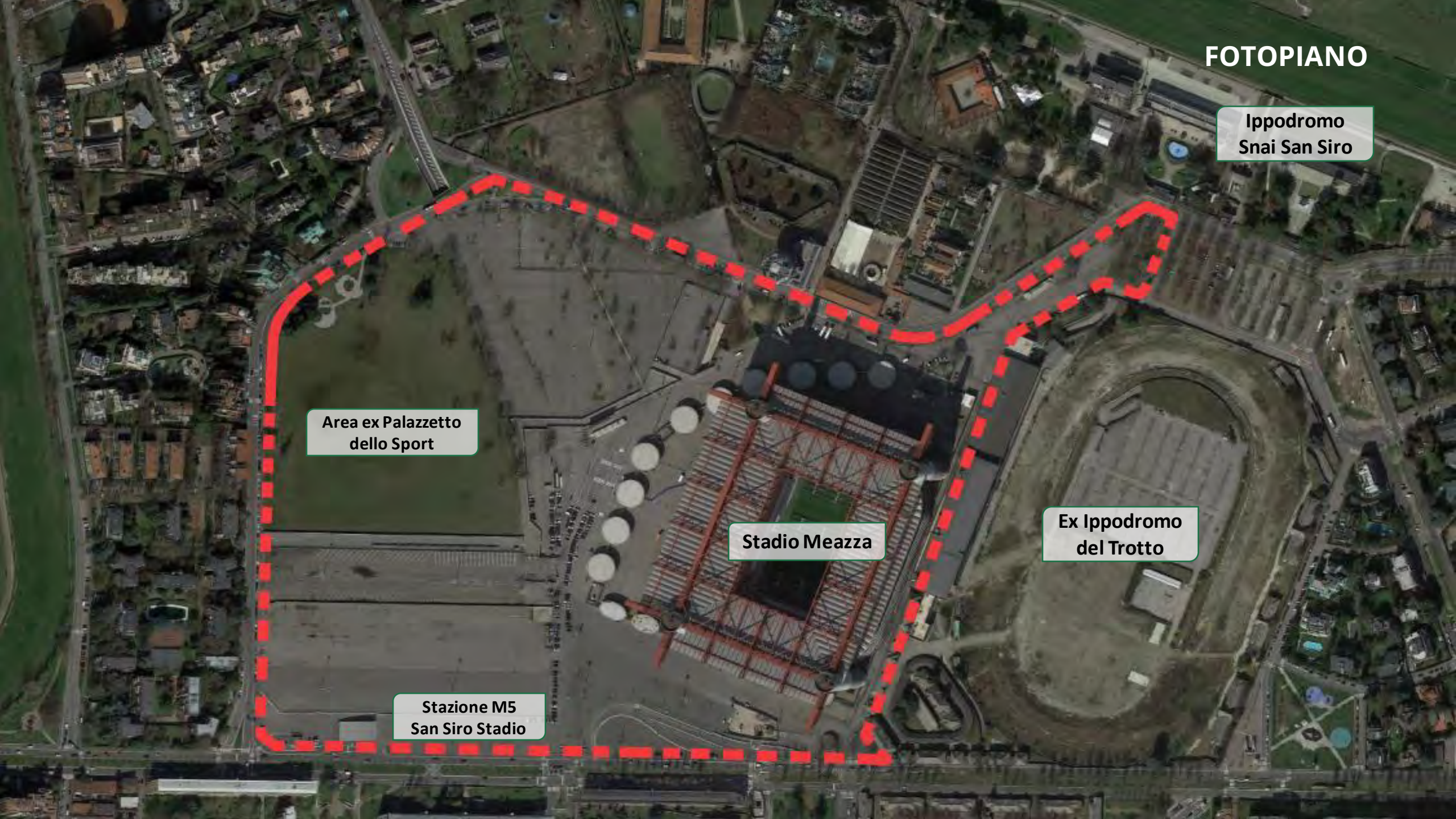
**Ippodromo  
Snai San Siro**

**Area ex Palazzetto  
dello Sport**

**Stadio Meazza**

**Ex Ippodromo  
del Trotto**

**Stazione M5  
San Siro Stadio**



## G.F.U. - SAN SIRO

Art. 16, Comm. 2 P.d.S. Comune di Milano

Per l'ambito GFU di San Siro a prevalente proprietà comunale, il **Consiglio Comunale può autorizzare** [...] la realizzazione di **Grande Struttura di Vendita** tra le funzioni urbane accessorie o comunque compatibili, necessarie a garantire la **sostenibilità finanziaria** della stessa GFU, senza necessità di variante urbanistica.

## SUPERFICIE AREA

**280.916 mq**

## INDICE TERRITORIALE (IT) PREVISTO

**(P.G.T.) art.16 comm.2**

**0.35 mq/mq (Sup. Lorda) -**

Ridotto dall'0.51mq/mq - Proposta 2020

## SUPERFICIE LORDA (SL) INSEDIABILE

**98.231 mq**

Rispetto ai 145 mila mq - Proposta 2020

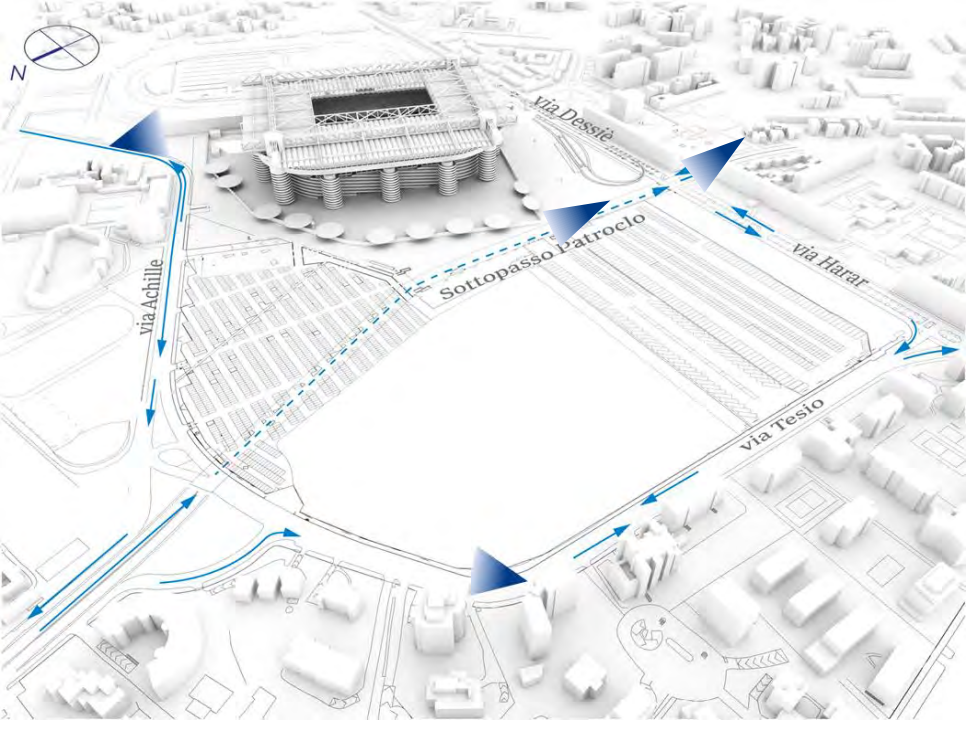
## AREE VERDI DI PROGETTO

**103 mila mq (50% di verde profondo)**

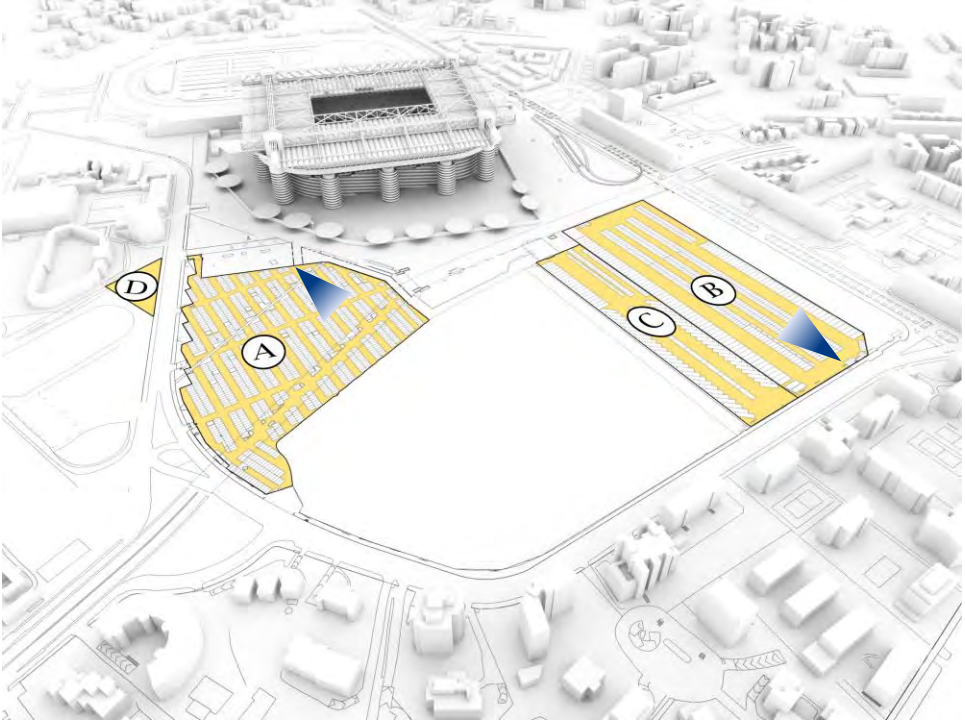
Attuale superficie a verde 50.050 mq



LO STADIO

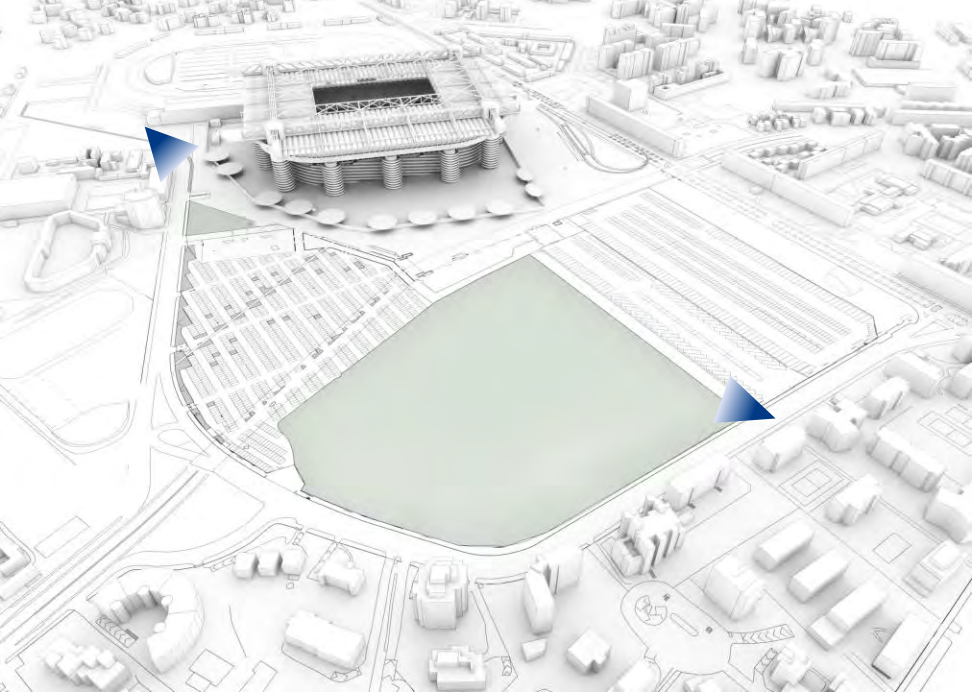


**ACCESSI E VIABILITA'**



**DOTAZIONE DI PARCHEGGI A RASO**





AREE A VERDE

# Masterplan di progetto

Elementi fondamentali

## 1. POLO SPORTIVO

Impianti sportivi diversificati

convenzionati (es. Calciotto, Skatepark, street basketball, padel, beach volley, tennis, spazio eventi)

## 2. TORRE UFFICI

Con centro congressi al piede

## 3. POLO COMUNITARIO

Con attività per la comunità

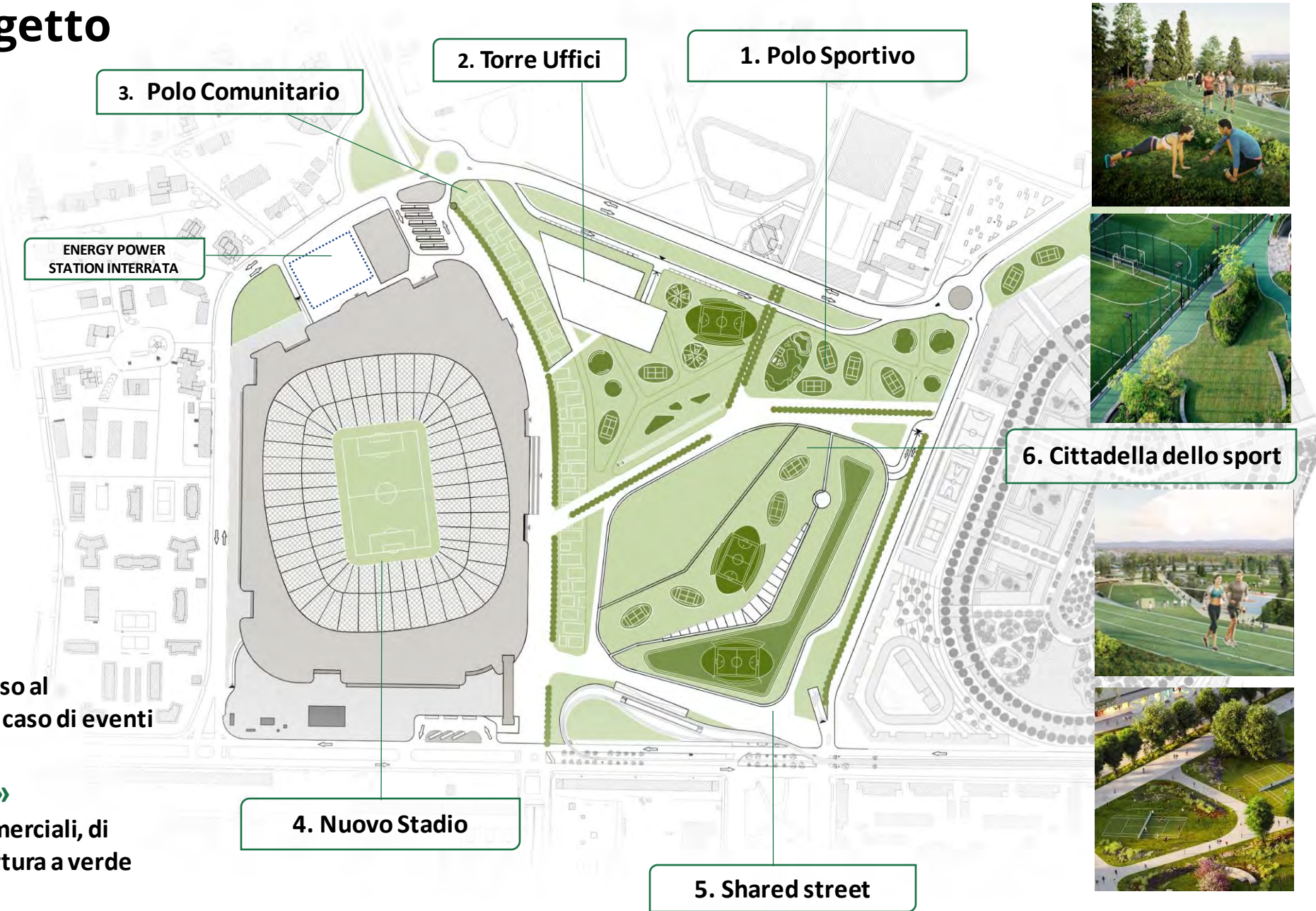
## 4. NUOVO STADIO

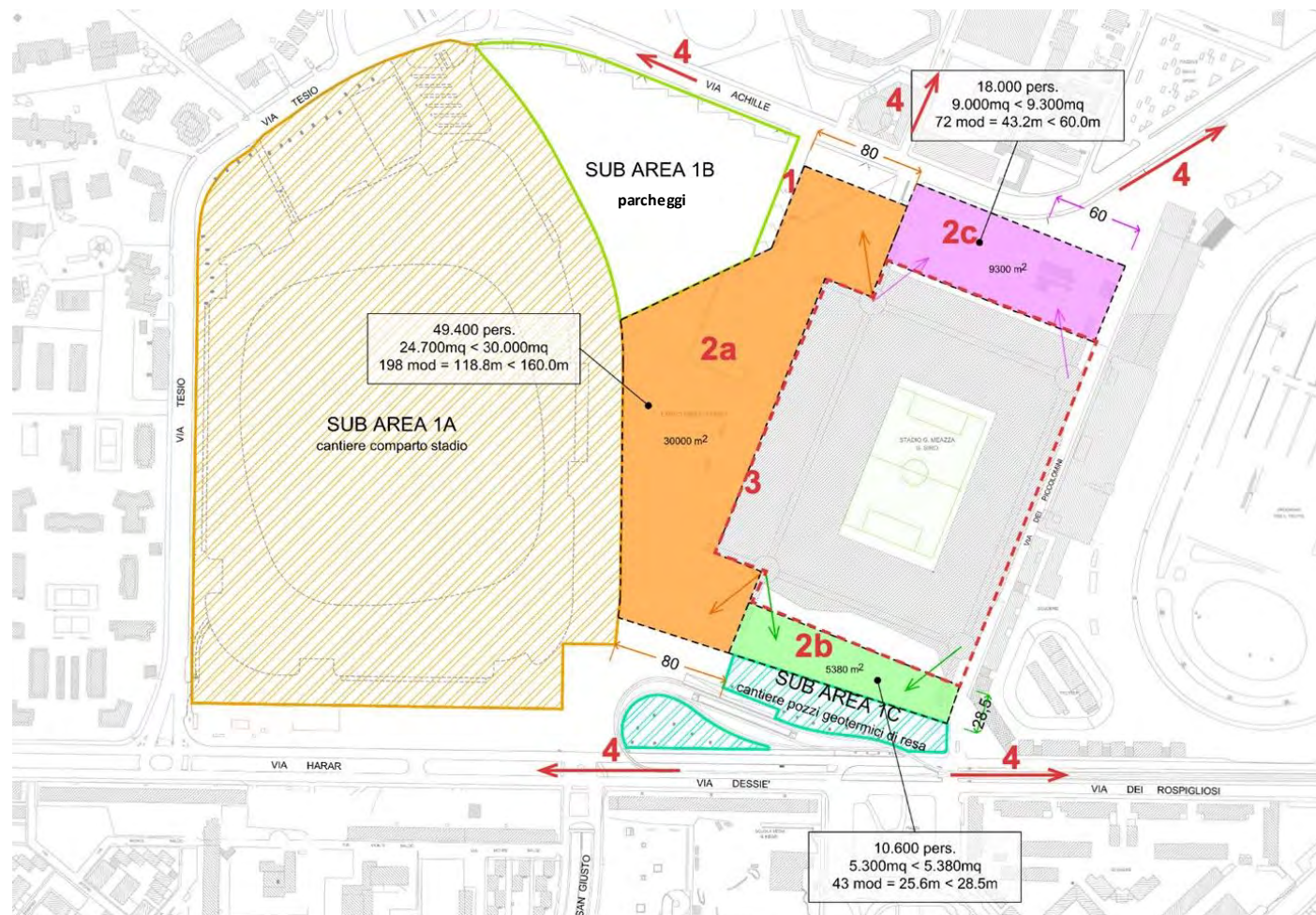
## 5. «SHARED STREET»

«Facciata» e principale portale d'accesso al quartiere, esclusivamente pedonale in caso di eventi

## 6. «CITTADELLA DELLO SPORT»

Edificio su tre livelli per funzioni commerciali, di intrattenimento, sport e museo. Copertura a verde fruibile, dedicata allo sport per tutti.





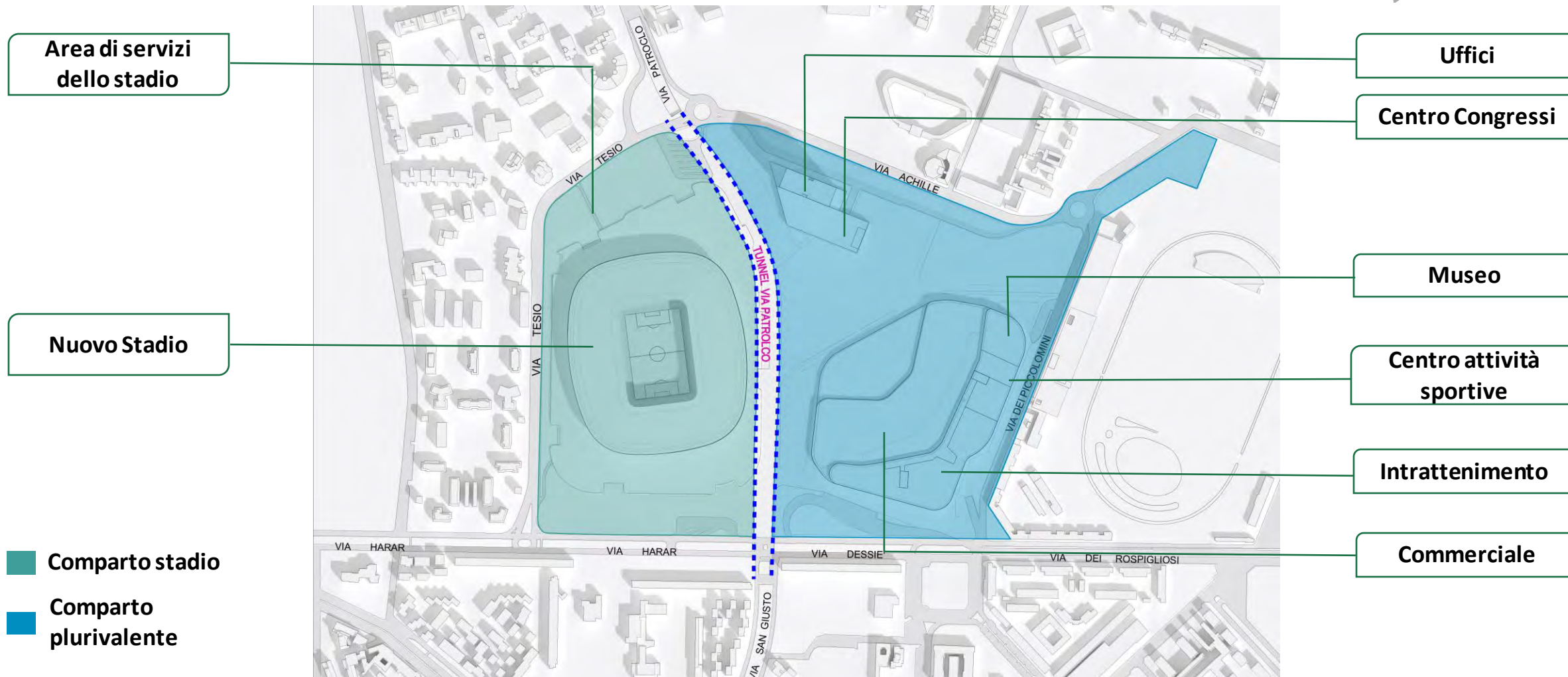
**MAGLIA FONDAMENTALE**

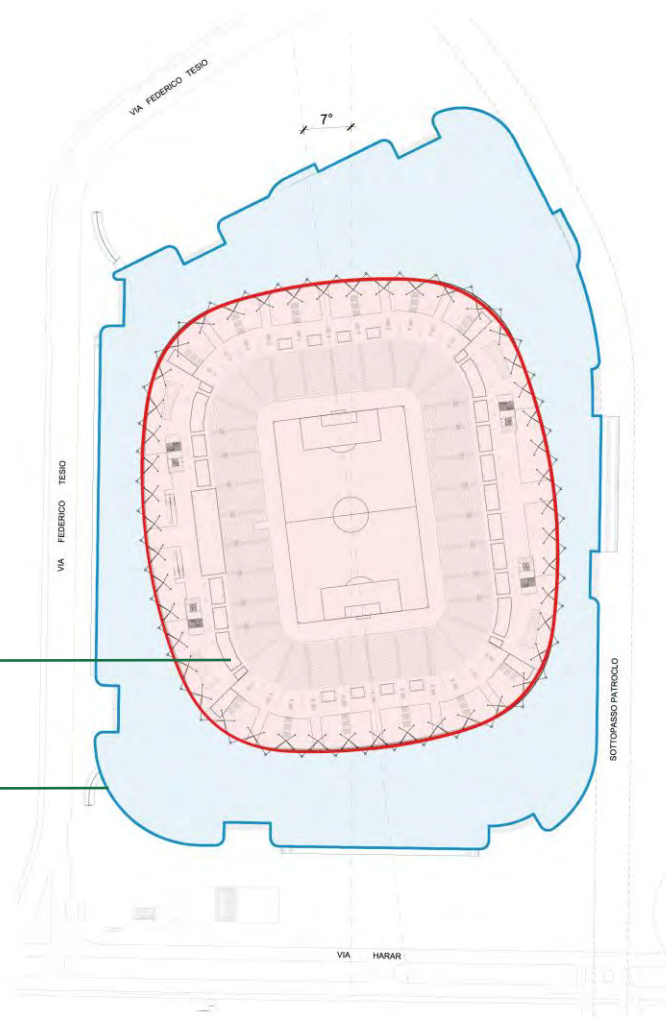
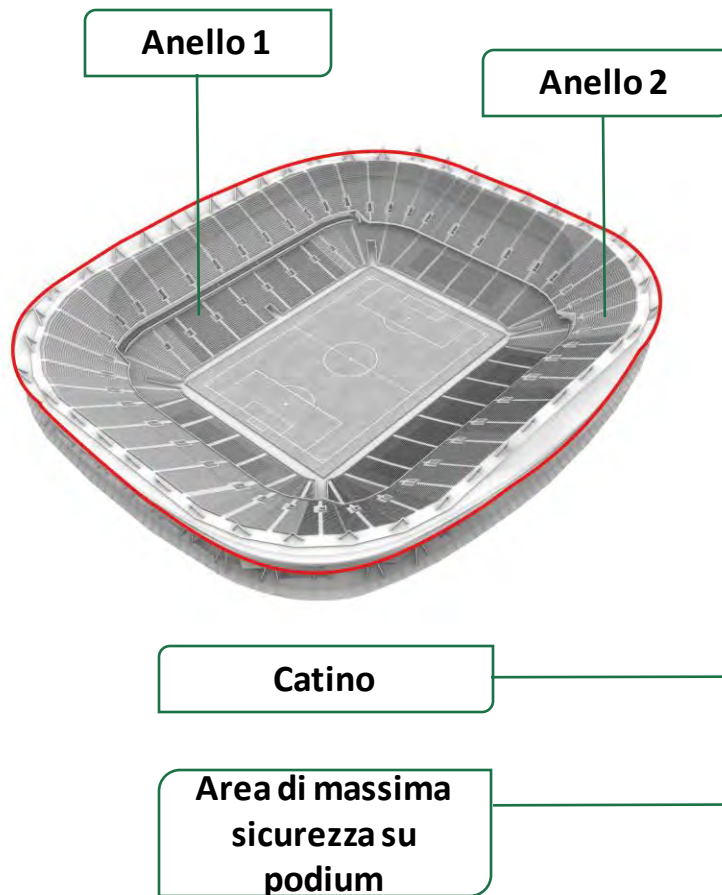
è condizionata dalla necessità della  
**COESISTENZA** fra  
l'attuale **Stadio Meazza** e del  
cantiere del **Nuovo Stadio**

**FOCUS**

Mantenimento in funzione attuale stadio

- **AREE DI SICUREZZA**
- **PARCHEGGI**



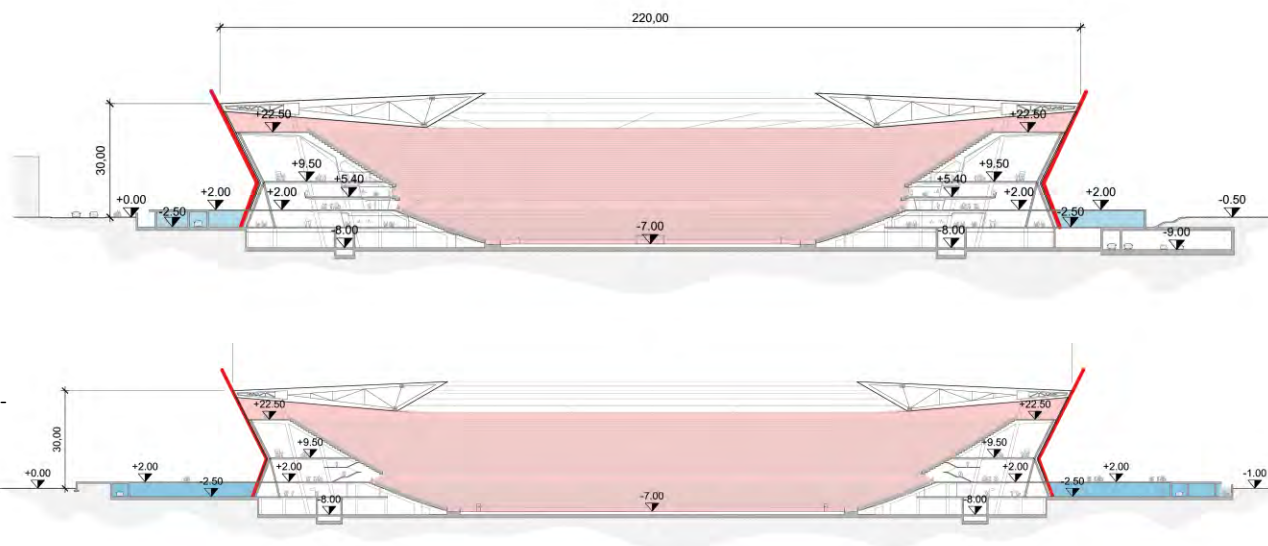


## CATINO

- **DUE ANELLI**
- OFFERTA DI **60.000** POSTI TOTALI
- **SEDUTE** – SPAZIO MINIMO PER LE GAMBE 80CM

## AREA DI MASSIMA SICUREZZA

- **ACCESSO E ESODO** IN PIENA **SICUREZZA**
- **PODIUM = PUNTO** DI ACCESSO DI RILEVANZA ARCHITETTONICA
- **PODIUM = ELEMENTO** CAPACE DI OSPITARE **SERVIZI E ATTIVITA' DI VENDITA/RISTORO**



## ASPETTI AMBIENTALI



**IMPATTO VISIVO:**  
ALTEZZA **30 METRI** CONTRO I  
**68 METRI** ATTUALI



**IMPATTO ACUSTICO:**  
**SCHERMATURE** ORIZZONTALI E VERTICALI  
CREANO UN **VOLUME CHIUSO**



**TRAFFICO:**  
INTERA AREA A **VIABILITA' DOLCE** RIFACIMENTO  
**SOTTOPASSO PATROCLO** PER DISTRIBUZIONE  
TRAFFICO E SPAZI MANUTENTIVI



**IMPATTO ENERGETICO:**  
STADIO A **EMISSIONI ZERO**



**IMPATTO IDRICO**  
**NESSUN PRELIEVO** IN ACQUEDOTTO PER GLI USI  
NON POTABILI INFILTRAZIONE, EVAPORAZIONE E  
RIUSO DELLE ACQUE PLUVIALI



**SPORTIVA**

Destinate ai giocatori e alla circolazione degli spettatori.

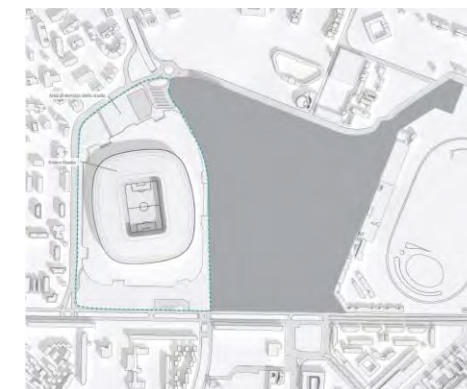
**FUNZIONALE**

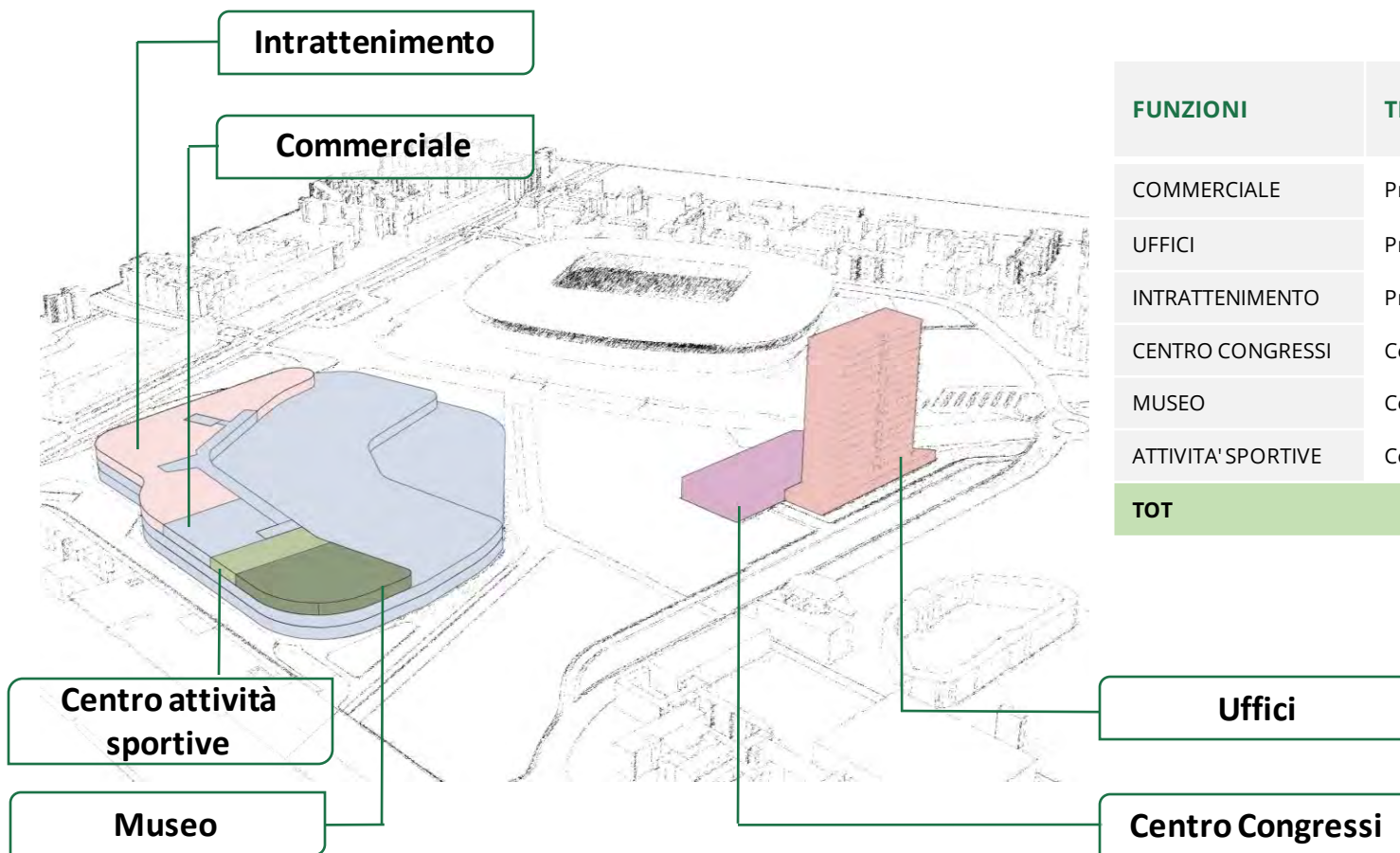
Superfici di supporto all'impianto e all'attività principale.

**DI SERVIZIO**

Food & beverage e al merchandising degli spettatori occasionali e degli abbonati aree rivolte a offrire un'esperienza diversa e di livello superiore ai clienti.

AREE	FUNZIONI	L-2	L-1	Podium	L1	L2	L3	TOT	TOT AREE
<b>SPORTIVA</b>	AREA GIOCATORI	1645						1645	<b>38375</b>
	SPETTATORI		8200	10175	2625	5385	10345	36730	
<b>FUNZIONALI ALL'AREA SPORTIVA</b>	PUNTI VENDITA/RISTORO		4780	2120	235	1475		8610	<b>31350</b>
	ACCOGLIENZA	390	13685	4295	4295			22665	
	VVIP/LOUNGE	255						255	
<b>DI SERVIZIO ALL'AREA SPORTIVA</b>	CENTRO MEDICO	120						120	<b>29214</b>
	AREA STAMPA	1090						1090	
	AREA DI SERVIZIO	22014	2080	445	1190	430		26159	
	LOCALI TECNICI	1845						1845	
<b>TOT</b>		<b>27359</b>	<b>28745</b>	<b>17035</b>	<b>8345</b>	<b>7290</b>	<b>10345</b>	<b>99119 mq</b>	





FUNZIONI	TIPOLOGIA	S TOT (mq)	SA e escluse (mq)	SL (mq)	S Convenzionata (mq)
COMMERCIALE	Privato	87636	19636	<b>68000</b>	
UFFICI	Privato	28183	6862	<b>21321</b>	
INTRATTENIMENTO	Privato	9000		<b>9000</b>	
CENTRO CONGRESSI	Convenzionato	4600	600		<b>4000</b>
MUSEO	Convenzionato	2700			<b>2700</b>
ATTIVITA' SPORTIVE	Convenzionato	1300			<b>1300</b>
<b>TOT</b>		<b>133419</b>	<b>20374</b>	<b>98321</b>	<b>8000</b>







MASTERPLAN | Vista di Progetto 1



**MASTERPLAN | Vista di Progetto 2**



DIBATTITO PUBBLICO  
STADIO MILANO

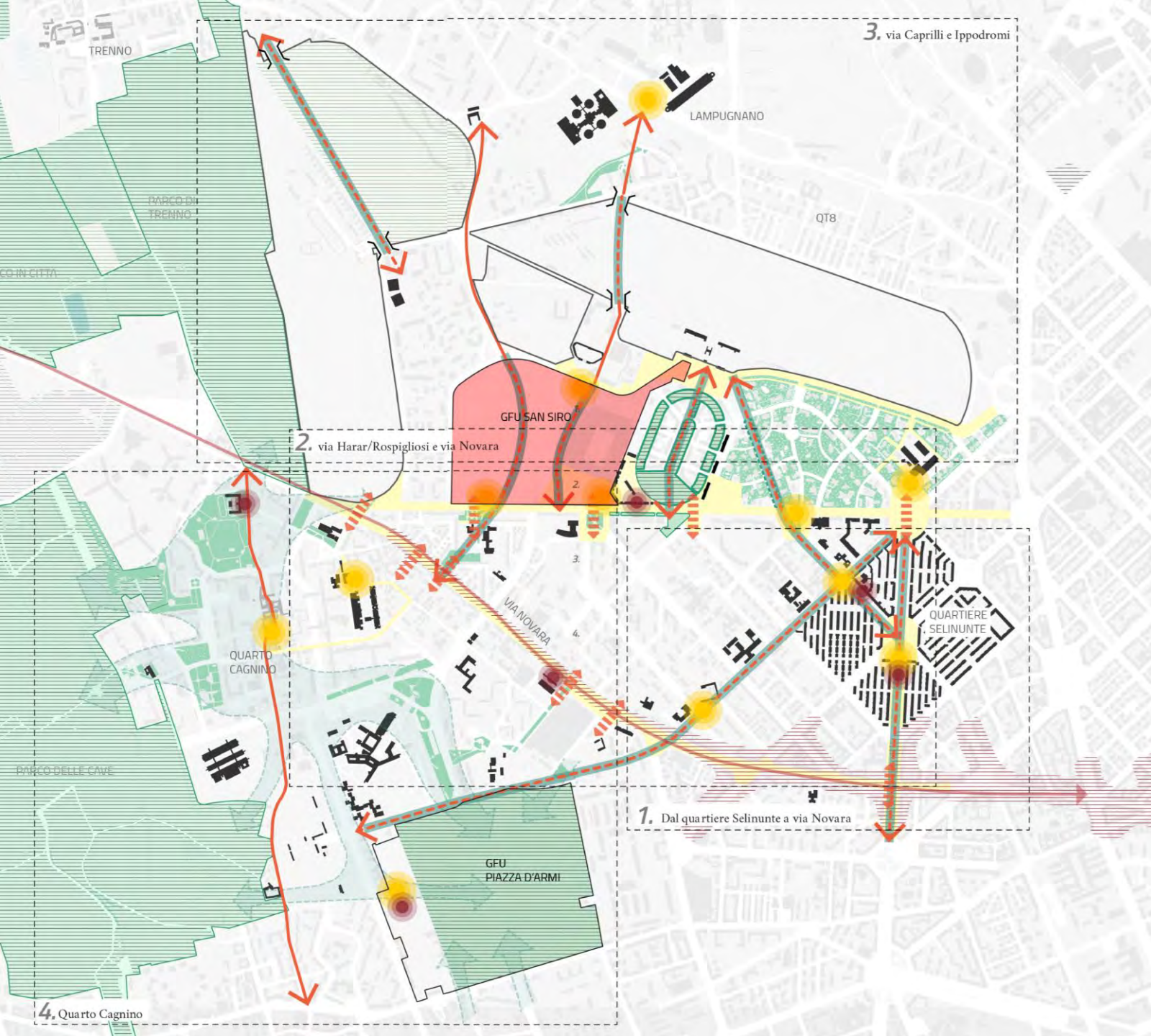
MASTERPLAN  
AREA SPORTIVA



pts





CEAS



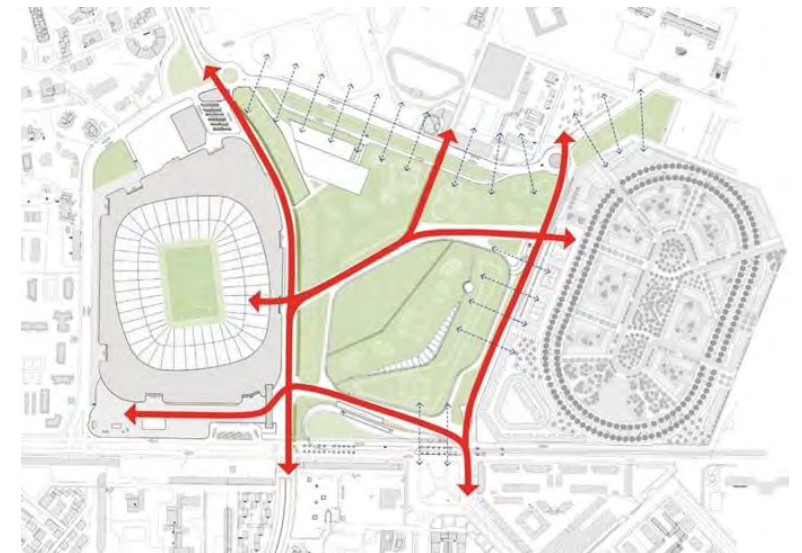


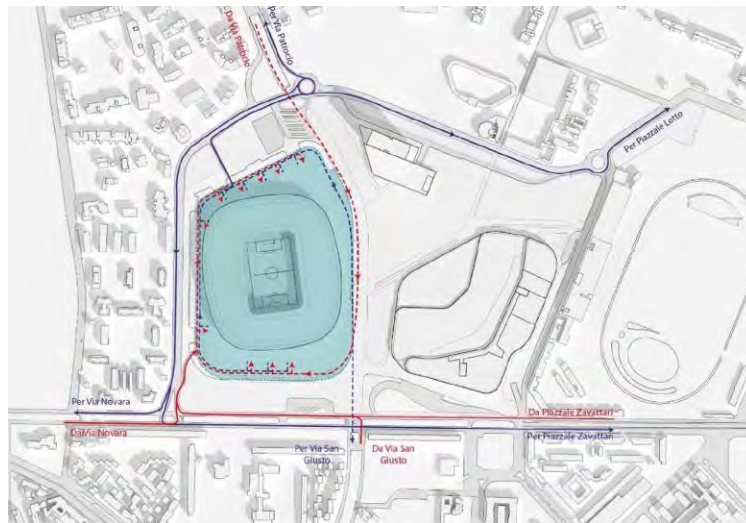
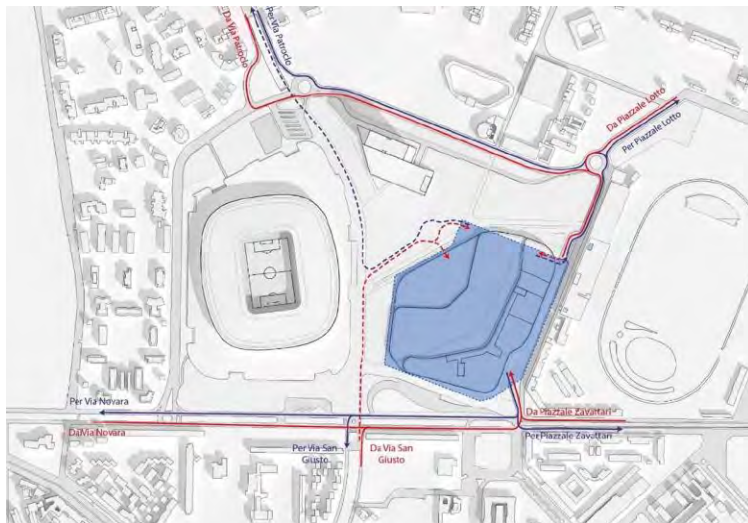
## GLI ELEMENTI FONDAMENTALI

### Il sistema della connettività

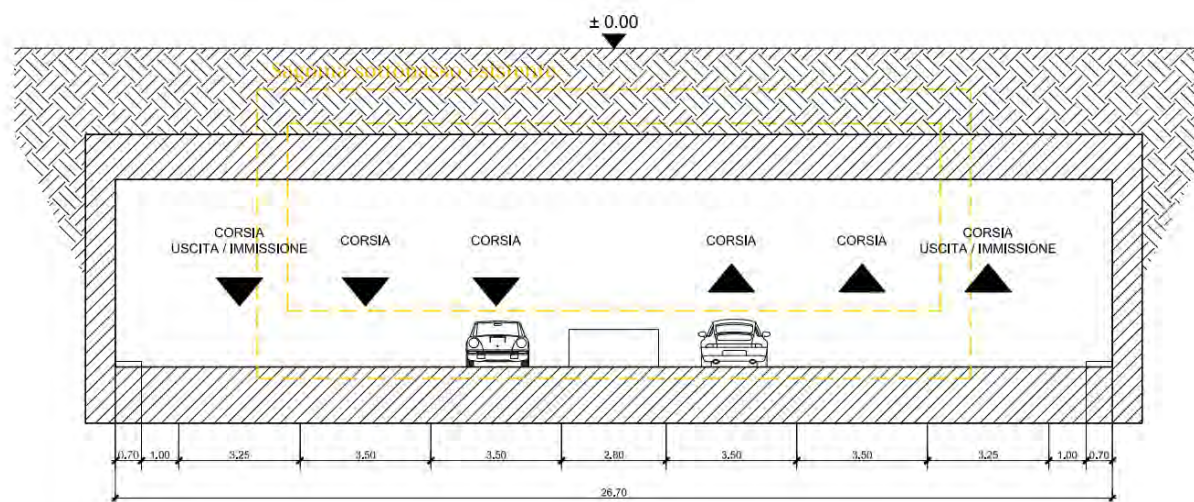
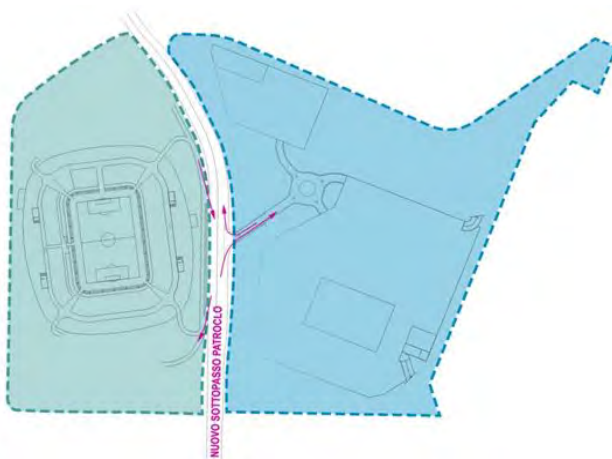
-  **MOSAICO SAN SIRO**  
PROMUOVE NUOVE CENTRALITA'
-  **CONNESSIONE TRA I QUARTIERI**
-  **NUOVI SERVIZI RECUPERANDO EDIFICI PUBBLICI / AREE TRASFORMAZIONE**
-  **CONNETTERE I GRANDI PARCHI**

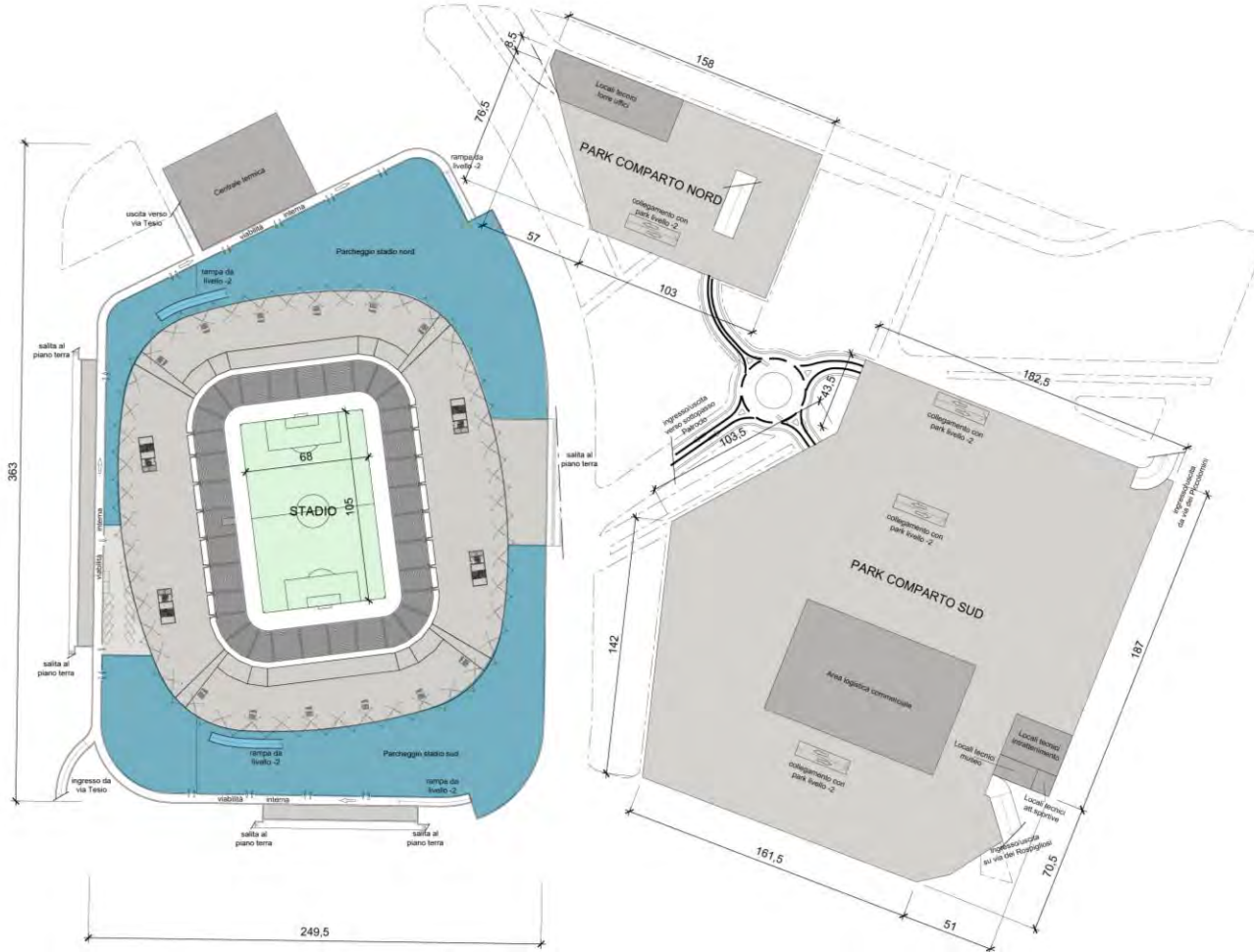
**MOBILITA' DOLCE –**  
AREA DI PROGETTO "CAR FREE"



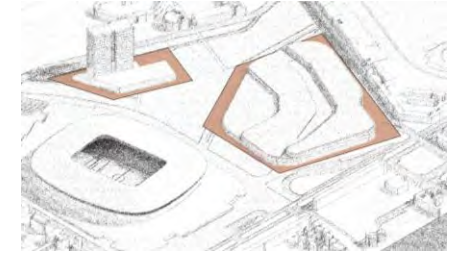
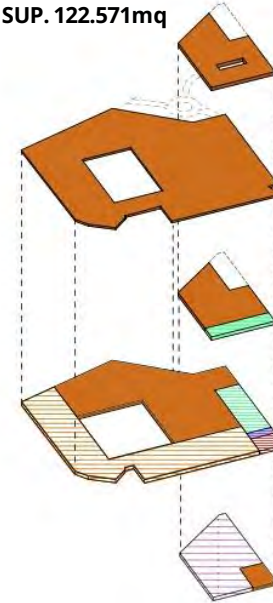


Il nuovo **sottopasso Patroclo** (con una giacitura leggermente diversa da quella attuale) garantirà **accessi sotterranei svincolati** da e per il nuovo Stadio (carreggiata ovest) e da e per il Comparto Plurivalente (carreggiata est).





SUP. 122.571mq



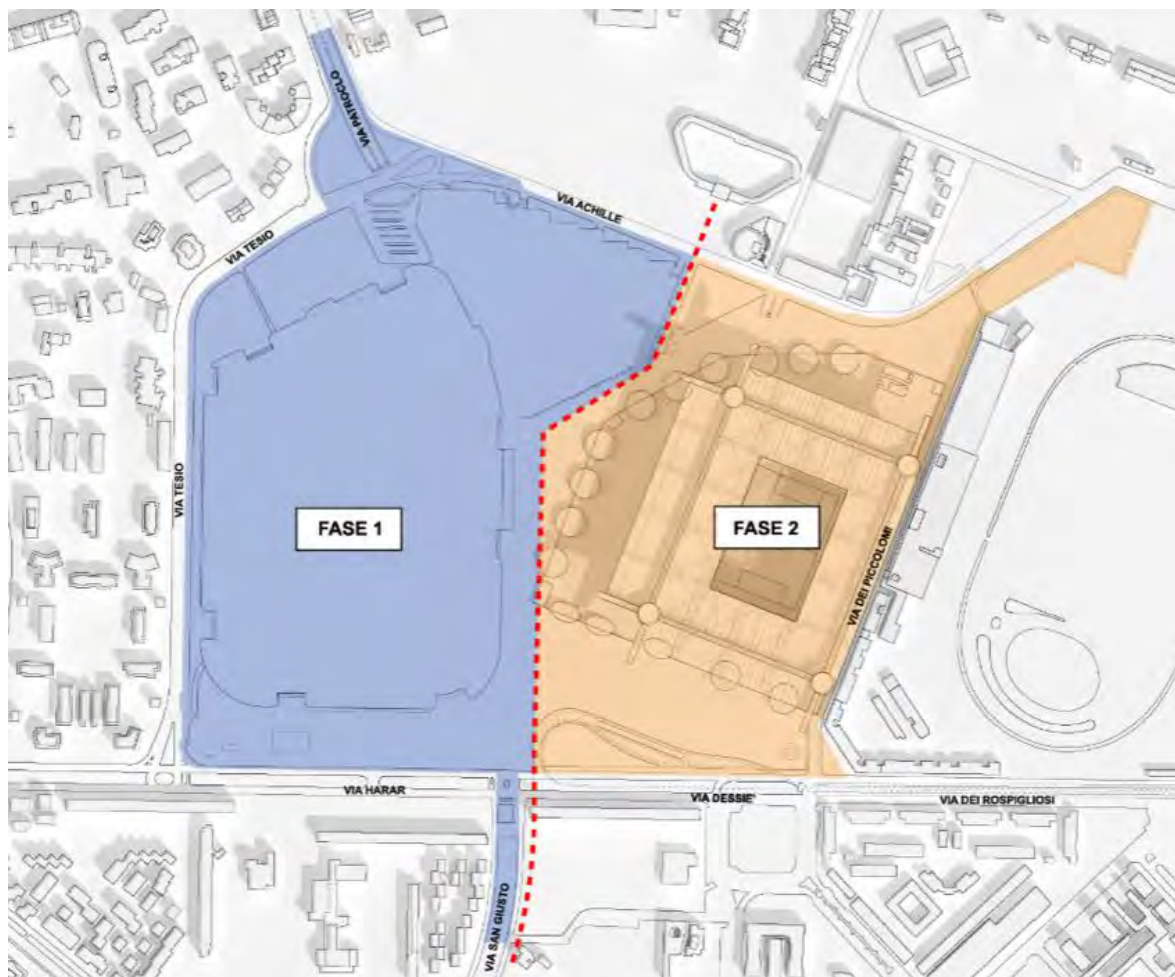
**Legenda**

- Parcheggi Stadio**
- Parcheggi a rotazione comparto plurivalente**
- Pertinenziali uffici**
- Pertinenziali intrattenimento**
- Pertinenziali commerciale**
- Pertinenziali museo**
- Pertinenziali attivita' sportive**
- Pertinenziali centro congressi**

**PARCHEGGI INTERRATI**

**27 mila mq** (ca.) Nuovo Stadio

**122 mila mq** (ca.) Comparto Plurivalente



**FASE 1: 1.400 giorni (3,8 anni)**

- demolizione e ricostruzione del sottopasso di via Patroclo;
- realizzazione del nuovo stadio e mantenimento in funzione dell' attuale.
- realizzazione dell'Energy Power Station, della Torre uffici e del Centro Congressi e relativi interrati.

**Fase 2: 1.000 giorni (2,7 anni)**

- demolizione dello stadio Meazza;
- realizzazione Centro commerciale e del Parco Urbano e relativi interrati;
- la realizzazione delle aree destinate all'uso pubblico e completamento urbanizzazioni

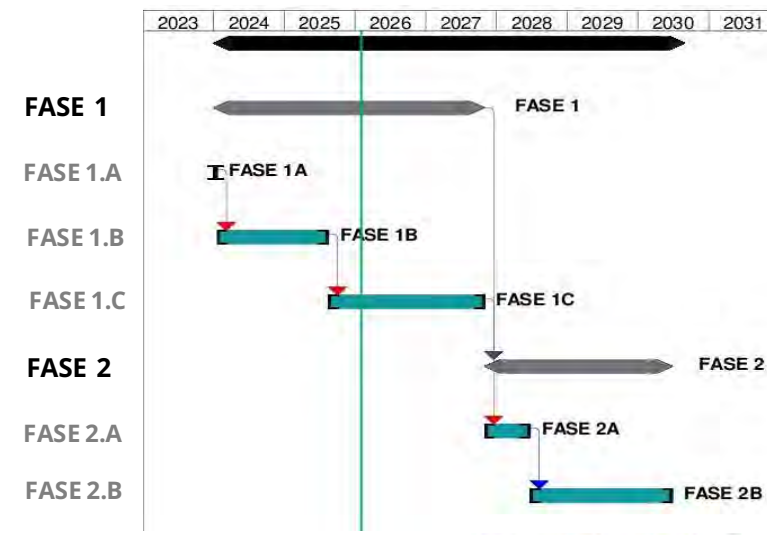
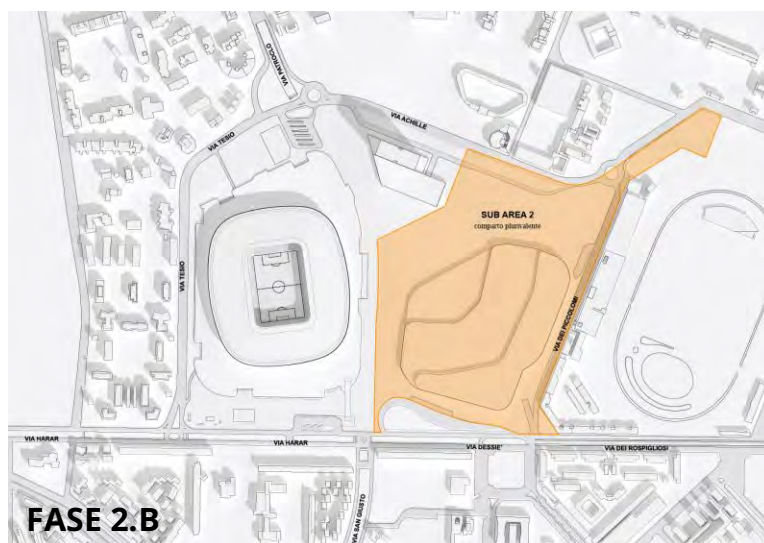
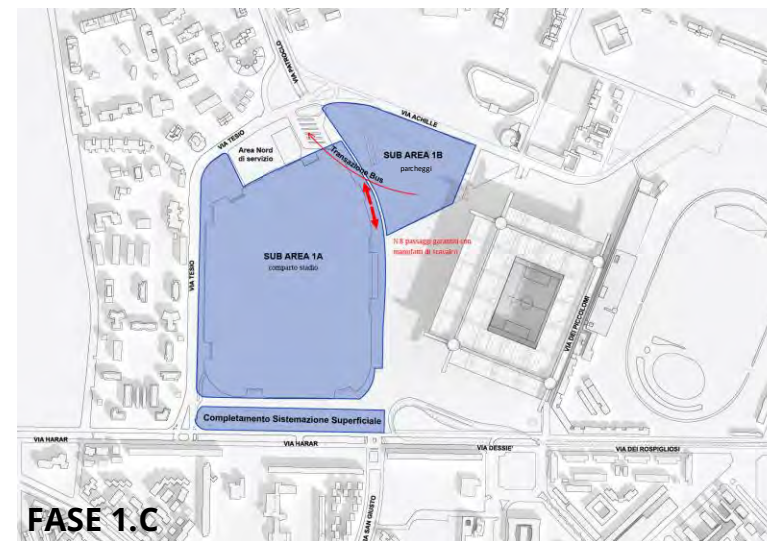
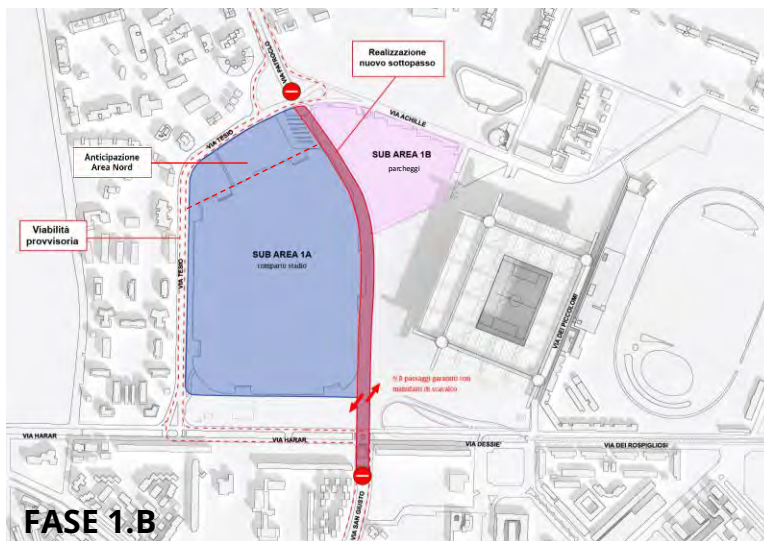
**MANTENERE LO STADIO FRUIBILE**

**OTTIMIZZARE LA DURATA DEL CANTIERE**

**GESTIONE DEI MATERIALI**

**RIDUZIONE DELLE EMISSIONI**







# Sostenibilità ambientale – Edifici



## Il Nuovo Stadio

- Riduzione dell'**impatto visivo**: → il nuovo Stadio avrà una altezza di circa **30 metri** fuori terra, contro i **68 metri** dell'attuale stadio Meazza
- Riduzione dell'impatto acustico: → lo stadio sarà realizzato in un unico volume, con un involucro laterale chiuso, così che il suono possa propagarsi esternamente solo verso l'alto. Ciò garantirà sempre il rispetto dei limiti acustici vigenti
- L'attuale stadio Meazza produce circa 2.000 tonnellate di CO2/l'anno: → grazie a impianti di ultima generazione, all'involucro molto performante e alle sinergie con il comparto plurivalente si potrà raggiungere l'obiettivo di uno **"Stadio a emissioni zero"**

## Energy Masterplan



L'elaborazione di un masterplan energetico ha portato a valutare la necessità di prevedere la realizzazione di una **Energy Power Station**, prevista nella parte nord dell'area, da cui si dirameranno le reti energetiche verso tutti gli edifici compresi nell'area (Nuovo Stadio, Edificio Multifunzionale, Uffici, Centro congressi). Trattandosi di un sistema centralizzato ad alta sostenibilità, tutti gli edifici (stadio compreso) saranno alimentati da **sistemi innovativi** ed ad alta **efficienza ecologica** ed in particolare:

- centrale termica centralizzata costituita da sistema di **pompe di calore geotermiche**
- impianto **fotovoltaico** (circa 7000mq) per la produzione di energia elettrica
- sistemi di **accumulo** sia per i vettori termici che per la componente elettrica
- una **gestione** razionale **dei consumi**;
- una gestione semplice durante la fase operativa per ottenere economie di scala
- una gestione razionale della produzione di **energia da fonti rinnovabili** con maggiore **simultaneità tra produzione e consumo**
- di raggiungere la realizzazione del **"distretto a zero emissioni"** (edifici "NZEB" - Near zero Emission Buildings)
- un approccio in linea con eventuali certificazioni LEED e BREEAM

# Sostenibilità ambientale – Quartiere

## Il Quartiere nel suo complesso

- **Spazi a verde:**



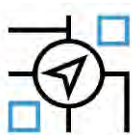
Il progetto prevede la realizzazione di un parco urbano di circa 103.000 mq (più di 1/3 della superficie complessiva dell'area)  
Parte di queste superfici si trovano sopra la copertura di edifici interrati o parzialmente interrati.  
Circa il 50% di queste superfici (51.000 mq) sono costituite da verde profondo, ovvero non presentazione manufatti interrati  
Nuove alberature: stima 700 nuove alberature ad alto fusto



- **Depavimentazione:** l'incremento delle aree a verde avverrà a scapito di aree pavimentate (essenzialmente i parcheggi a raso).  
Si procederà pertanto ad una operazione di **depavimentazione** per una superficie di circa 50.000 mq.



- **Efficienza Idraulica:** la riduzione delle aree pavimentate garantirà un significativo incremento della **capacità filtrante** dell'area. La nuova rete di drenaggio sarà prevista in coerenza con le normative regionali, prevedendo vasche e tubazioni di laminazione per ridurre il carico sulla rete fognaria



- **Mobilità:** il sistema di accessibilità al comparto realizzerà i più innovativi principi di mobilità sostenibile e condivisa:
  - netta riduzione dell'utilizzo dell'auto privata
  - rafforzati e favoriti i collegamenti ciclopedonali, il trasporto elettrico e il car sharing
  - potenziata accessibilità ai sistemi di trasporto collettivo
  - viabilità interrata, grazie anche al rifacimento del Tunnel Patroclo
  - sosta sotterranea
  - drop off/on per i pullman dei tifosi



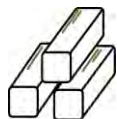
# Sostenibilità ambientale – Fasi di cantiere

## La gestione dei materiali nelle fasi di cantiere



- ➔ La realizzazione delle opere in progetto comporterà la demolizione dei manufatti esistenti (stadio San Siro e sottopasso Patroclo) e l'esecuzione di scavi su gran parte dell'area. Secondo le più recenti previsioni di progetto il volume di materiali da scavo ammonterà a circa 1,7 M mc mentre le macerie saranno circa 200.000 mc.
- ➔ Gli importanti volumi in gioco fanno sì che la gestione dei materiali da demolizione e scavo costituisca un aspetto chiave della fase di cantiere. Il principio guida sarà quello di contenere la produzione di rifiuti e preferire - ove possibile - il riutilizzo dei materiali in sito e la gestione come sottoprodotti esternamente al sito contenendo gli impatti di cantiere.
- ➔ Qualora si rendesse necessario conferire i materiali come rifiuto, almeno il 70% dei rifiuti sarà inviato a recupero anziché a discarica.

## Le emissioni di polveri derivanti da attività di cantiere



- ➔ La realizzazione delle opere di progetto comporterà una serie di movimentazioni di materiali in ingresso e in uscita dal sito.
- ➔ Le valutazioni effettuate sulle emissioni di polveri consentono di affermare che ci si troverà di gran lunga al di sotto del valore soglia (circa 1/6 del valore soglia).
- ➔ In ogni caso, a scopo cautelativo, sono state previste delle misure finalizzate a contenere ulteriormente le emissioni in atmosfera con efficienza di abbattimento intorno al 75%, delle polveri emesse.



**DIBATTITO PUBBLICO**  
**STADIO MILANO**

**Grazie**



C E Λ S