

## **Primo incontro pubblico: presentazione del Dossier di progetto**

Mercoledì, 28 settembre 2022

### **ALLEGATO 1 ALLA RESTITUZIONE SINTETICA: Le domande pervenute**

Nel corso dell'incontro sono arrivate 132 domande e osservazioni, che sono state aggregate per temi in 29 punti. Una volta terminate le presentazioni, si sono trattate le domande relative al tema della serata; le altre domande troveranno risposta negli incontri specifici previsti dal calendario del dibattito pubblico.

Attenzione: alcune domande relative al tema della serata non sono state trattate perché arrivate successivamente alla sessione "domande e risposte" durante l'incontro: queste troveranno risposta scritta come appendice alla restituzione sintetica pubblicata sul sito.

Sotto a ciascuna delle domande sintetiche elaborate dallo staff del coordinatore (in grassetto) si riportano i messaggi ricevuti, nella forma con cui sono arrivati e senza attribuzioni (senza indicare i riferimenti di chi le ha poste).

#### **A. DIBATTITO PUBBLICO E METODOLOGIA**

##### **Domande evase durante l'incontro**

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema "Dibattito pubblico e metodologia" a cui è stata data risposta durante l'incontro.

##### **1) Quali temi saranno trattati durante gli incontri?**

- a) In quale incontro si potrà parlare dei problemi di viabilità, problemi di staticità degli edifici adiacenti e sicurezza dei residenti?

##### **2) Com'è stato pubblicizzato l'avvio del dibattito?**

- a) Farete investimenti in comunicazione per raccontare l'avvio del dibattito? Se sì su quali canali e a quanto ammontano? Grazie e buon lavoro.



**3) Dove è possibile consultare il progetto e la documentazione correlata?**

a) È possibile vedere il nuovo progetto online. Grazie e buon lavoro.

**4) Qual è il rapporto tra il dibattito pubblico e gli organi democratici rappresentativi preposti?**

a) Chiedo gentilmente come mai oggi sul palco non sia presente nessun rappresentante del consiglio comunale e dei municipi.

b) I partiti politici o gruppi consiliari municipali/comunali o semplicemente consiglieri comunali o municipali dell'area oggetto dell'intervento possono intervenire per esporre le proprie posizioni, ovviamente argomentate, rispetto al progetto.

**5) Qual è la finalità del dibattito? Come saranno presi in considerazione i risultati?**

a) Come mai il Dott. Bonomi è così sicuro che la loro proposta verrà accolta? a cosa serve questo dibattito se tutto è deciso nelle stanze?

b) Cosa serve il dibattito pubblico? Obbligherà qualcuno a tenerne conto?

**6) Quali competenze ha la conferenza dei servizi? Come funzionerà in riferimento alla valutazione di ambito locale?**

a) In riferimento alla procedura amministrativa: la competenza della conferenza dei servizi decisoria in ambito di valutazione di impatto si limita alla raccolta delle documentazioni o si estende alla gestione diretta in ambito locale delle valutazioni (come avviene per la variante PGT).

**Domande inevase durante l'incontro**

Si riporta di seguito la domanda relativa al tema "Dibattito pubblico e metodologia" posta da un partecipante a cui non è stato possibile dare una risposta durante l'incontro. Questa riceverà risposta scritta.

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?

**B. LA PROPOSTA**

**Domande evase durante l'incontro**

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti relative al tema "La proposta" a cui è stata data risposta durante l'incontro.



**1) Qual è l'oggetto della proposta dibattuta? Si tratta dello stadio o anche delle aree circostanti?**

- a) Varrebbe la pena specificare fin dall'inizio il tema dell'intervento: non si tratta solo di realizzare un nuovo stadio ma anche importanti volumetrie (albergo + spazi commerciali + uffici +?) allo stadio strettamente connesse.
- b) Quali sono le novità progettuali introdotte dalle società, che il comune (assessore Tancredi), ha potuto visionare solo ieri (27.09.2022), come appena dichiarato?
- c) Quali sono le differenze introdotte nel Progetto che l'assessore Tancredi ha visto ieri? Se non si entra nel progetto ma solo alla "fattibilità" perché l'assessore ha detto che ha visto un progetto diverso dalla "Cattedrale"?

**2) Perché il nuovo stadio prevede una capacità ridotta rispetto a quella attuale? Non si potrebbe aumentare la capienza attraverso la predisposizione di spazi in piedi?**

- a) Perché fare uno stadio da 60.000/63.000 posti, con un'area hospitality che aumenta da 3.000 a 13.500? Stiamo parlando di 20.000 posti in meno. E stiamo vedendo che con una squadra competitiva San Siro garantisce sempre 70.000 spettatori. Immaginate con dei ricavi maggiori e una squadra competitiva.
- b) Relativamente alla questione capienza che tiene banco tra i tifosi, si sta tenendo in considerazione la possibilità di aumentare i posti all'interno del futuro impianto? Soprattutto considerando le presenze medie per partita (circa 70.000) di entrambe le squadre e considerando che nell'attuale stagione entrambe le società hanno avuto oltre 40.000 abbonamenti.
- c) Cosa ne pensate della possibilità di predisporre posti in piedi nelle curve degli stadi? In Germania sono molto diffusi, per esempio dal Borussia Dortmund e dal Bayern Monaco. Anche in Inghilterra li stanno reintroducendo. In curva i tifosi stanno già in piedi tutto il tempo e senza un'area predisposta è molto pericoloso. Inoltre, sarebbe possibile aumentare la capienza dello stadio senza un grosso impatto architettonico.
- d) Perché tutte le squadre d'Europa, nell'ultimo decennio, ingrandiscono lo stadio e qui a Milano pensano di diminuire la capienza? Le due squadre ambrosiane hanno sempre avuto molti spettatori: forse questa soluzione è favore delle proprietà più che delle società calcistiche, con la diretta conseguenza di rendere la frequentazione allo stadio esclusivo appannaggio dei ceti sociali più abbienti. In profondità, questo progetto rischia di svelare il desiderio indicibile: volere spettatori, pochi ma molto paganti, anziché tifosi.
- e) Incompatibile con la previsione di realizzare stadio con capienza di soli 60.000 quindi 20.000 spettatori in meno rispetto allo stadio attuale.
- f) Da tifoso e abbonato pluriennale volevo chiedere come mai, soprattutto osservando i dati sulle presenze allo stadio (per entrambe le squadre) di queste ultime stagioni sportive e basandosi anche sull'ambizione sportiva che, proprio grazie alla costruzione di un nuovo stadio, entrambe le proprietà hanno manifestato in termini di ritrovata competitività a livello europeo, non si è mai pensato di mantenere una capienza simile rispetto a quella del San Siro attuale, ma si è invece sempre sentito parlare di una



capienza di 60/65 mila posti con circa 9/10 mila posti « premium », posti chiaramente fuori portata per i fruitori abituali dello stadio.

Non vorrei che l'idea fosse quella di approfittare di una grande domanda di biglietti e abbonamenti, che sarà addirittura probabilmente crescente rispetto a quella attuale, per forse addirittura duplicare o triplicare i prezzi.

Certamente e comprensibilmente ci sarà un aumento, ma con qualche posto a sedere in più, credo si potrebbe comunque raggiungere un risultato economico «da botteghino» ottimo, senza bisogno di «escludere» dalla possibile partecipazione agli eventi sportivi un'intera fascia di popolazione che non potrebbe certamente permettersi certe cifre per l'acquisto di biglietti.

L'esperienza Juventus Stadium credo sia emblematica, uno stadio da 40mila posti con prezzi sempre più fuori contesto per il campionato italiano non raggiunge il tutto esaurito da tempo, a differenza dell'attuale San Siro.

- g) 60.000 posti di capienza per un bacino d'utenza come quello di Milano, sono veramente pochi, considerando anche il fatto che molti posti verranno assegnati per servizi di hospitality. Lo stadio perderebbe molti.
- h) Buonasera, sono l'arch. Bonomi, volevo chiedere per quale motivo si è pensato di progettare uno stadio per solo 60.000 spettatori, quando l'attuale stadio con oltre i 70.000 spesso risulta esaurito? Ritengo sia necessario guardare oltre e pensare di predisporre una struttura per almeno 80.000 spettatori.
- i) Tutti i nuovi stadi costruiti negli ultimi 20 anni dai grandi club europei hanno una caratteristica in comune: hanno tutti una capienza più ampia dello stadio presente.
- j) Buona sera posto che dalle delibere con cui è stato approvato l'interesse pubblico sono stati evidenziati i vantaggi derivanti dai potenziali ritorni di immagine e incremento turistico a livello cittadino, non si ritiene che la previsione di una capienza di soli 60.000 posti sia incompatibile con tali aspettative, a fronte di una capienza attuale di oltre 80.000 spettatori? Milan e Inter hanno tifosi appassionati in tutta Italia e in tutto il mondo. ridurre la capienza di 20.000 posti significa rinunciare oltre a 20000 biglietti ogni domenica, anche a tutto l'indotto che portano gli spettatori che arrivano da fuori la cerchia di Milano e Lombardia che nel week end delle partite vanno in albergo, consumano in bar e ristoranti, visitano la città, musei etc. Ridurre la capienza è anche indice di scarsa ambizione dei club, essendo evidente che quando le squadre Milan ed Inter sono competitive e ben gestite e vincenti i tifosi riempiono lo stadi anche con 80-90 mila posti.
- k) Come si giustifica l'abbattimento del Meazza per costruire uno stadio più piccolo con un numero di posti per il pubblico paganti molto diminuito?
- l) 60000 posti sono molto pochi. Milano merita uno stadio che ne contenga almeno 70000.
- m) [RELATIVO A INTERVENTO DI Mark Van Huuksloot] Il rilevamento delle presenze dal 2015 è fallace, perché riguarda un periodo 2015-2020 in cui entrambe le squadre non erano complete, e coincidente con il periodo in cui vinceva solo la Juventus, quindi è evidente che il dato è stato preso proprio nel periodo peggiore per la storia dei club in



cui entrambe le tifoserie erano tutt'altro che invogliate ad andare allo stadio. però ci son stati anche gli anni 2002 - 2010 in cui le presenze erano molto maggiori (parlo per il Milan), così come dal 1990 al 2000 (parlo sempre per il Milan).

- n) È stato detto che i clubs vogliono uno stadio al livello di Bayern Munich o le spagnole. Quelle squadre hanno stadi da 75000-100000 spettatori. Quanto detto riguardo alle presenze effettive - abbonati che non si presentano - non hanno alcun elemento per affermarlo. la realtà è che non vogliono costruire un 3 anello costoso e vogliono uno stadio per persone facoltose e/o a Milano per turismo, secondo il modello inglese e non quelli spagnolo o tedesco. Questo lascerà fuori circa 20000 persone rispetto ad i dati di oggi considerando posti VIP. Perché dire che lo fanno per i tifosi quando in realtà stanno facendo l'opposto? grazie.
- o) Buonasera, è possibile avere un chiarimento sulla capienza del nuovo impianto? So che è già stata confermata quella di 60-65k, ma ci sono possibilità che la cifra complessiva sia rivista al rialzo?
- p) Nel motivare la capienza sono state prese a riferimento le annate dal 15 al 20. In questi anni i due club hanno avuto delle prestazioni sportive di basso rendimento. Nel decennio 2000/2010, a fronte di prestazioni sportive superiori l'affluenza media durante le partite del Milan è stata di 57.000 spettatori. Dal momento in cui si prevede che lo stadio nuovo porterà più affluenza (perché più accogliente e perché si pensa possa favorire i risultati delle due società), come si può prendere come riferimento una struttura con 60.000 posti (che al netto di aree ospitalità varie diventano 50000)?
- q) Auspicare una capienza di soli 60000 posti giustificandolo sui costi di costruzione elevati di un eventuale terzo anello è ridicolo. Se solo daste parola ai tifosi, vi accorgeteste che nessuno è d'accordo nel ridurre così sostanzialmente la capienza rispetto al Meazza.
- r) Il progetto sembra molto innovativo, ma si necessitano 70000 posti e il mantenimento di almeno una parte simbolica del vecchio stadio.

**3) Come sono state calcolate le volumetrie di progetto? Quali sono? Ci sono esempi analoghi in Italia e all'estero?**

- a) Le volumetrie indicate includono gli spazi attualmente occupati dallo stadio storico? Quando si parla di "intrattenimento ludico" sono assolutamente esclusi spazi per giochi d'azzardo?
- b) Buonasera, mi confermate che la superficie proposta per la grande struttura di vendita è circa 2,4 volte quella dello shopping district di citylife?
- c) Potreste citare esempi realizzati di strutture commerciali del genere attigue a stadi da 60.000 posti? Ringrazio per l'occasione, complimenti per l'organizzazione.



## **Domande inevase durante l'incontro**

Si riportano di seguito le domande relative al tema "La proposta" poste dai partecipanti a cui non è stato possibile dare una risposta durante l'incontro. Queste riceveranno risposta scritta.

### **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.

### **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?

### **3) È possibile valutare le seguenti proposte integrative?**

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

## **C. IPOTESI ALTERNATIVE**

Le domande relative al tema "Ipotesi alternative" non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato: "Stadio Milano: Le ragioni dell'intervento", il 3 ottobre.

### **1) Perché non si è scelto di ristrutturare lo stadio attuale?**

1. Perché non è possibile e conveniente da un punto ambientale e economico ristrutturare il vecchio stadio? non ha alcun senso comunque averne due o 1 + un rudere date voce anche a chi crede nel progetto revamping e ristrutturazione stadio Meazza.
2. Il Real Madrid è proprietario dello stadio e dell'area su cui sorge, ha scelto di ristrutturare.



3. Nei due passi che ho riportato relativi alla delibera del 28 ottobre 2019 del Consiglio comunale si dichiara espressamente che il Comune assumeva come superata l'ipotesi della demolizione dello stadio e pone come obiettivo prioritario il mantenimento e la rifunzionalizzazione dell'attuale impianto di...proprietà comunale... Mi pare che quella delibera del Consiglio è in aperta contrapposizione con ciò che poi la Giunta ha portato avanti mentre penso che questa non possa 'contravvenire a quanto il consiglio ha deliberato.
4. La legge prevede anche che venga presentato un progetto alternativo di mantenimento del Meazza secondo quanto prevede la Legge Stadi ed il dpcm 76/2018? come mai non viene considerato? perché si ignorano i progetti presenti?
5. Non prendere in considerazione la ristrutturazione di San Siro, in alternativa ad un nuovo stadio.
6. Se aveste un progetto per ristrutturare bene il Meazza vi andrebbe bene? Non bloccando le partite?
7. Tra il 1988 e il 1990 è stato innalzato il terzo anello e abbiamo continuato ad andare allo stadio. Perché la ristrutturazione dovrebbe impedire l'uso dello stadio? Sono abbonato al Milan da oltre 30 anni e vado a vedere sia il derby che Milan Cremonese.
8. Che differenza c'è con lo stadio Bernabeu ristrutturato senza interrompere le partite?
9. Perché non vengono presentati uno o più progetti alternativi di mantenimento del Meazza secondo quanto prevede la Legge Stadi ed il dpcm 76/2018?
10. È possibile salvare lo Stadio San Siro come il Vigorelli? Che poi è l'impianto sportivo più iconico di Milano? Nell'ipotesi che le due squadre realizzino lo Stadio altrove assieme o singolarmente.
11. Lo stadio di San Siro gode di ottima salute e può essere ristrutturato, il "vuoto urbano", la "grande funzione urbana" del PGT e la prevista demolizione del Meazza sono funzionali soprattutto ai nuovi palazzi che Hines costruirà al posto del trotto!
12. Il progetto alternativo a quello di Milan e inter verrà presentato? Se sì da chi e quando? È previsto dalla legge sugli stadi. Tra i progetti alternativi ricordo quello di ristrutturazione dello stadio.
13. Il Manchester UTD possiede uno stadio il cui valore del Brand è stato valutato in centinaia di sterline. La società ha deciso di non vendere il nome dello stadio (fonte Forbes) perché ritiene che il brand Old Trafford (uno stadio di 100 anni) sia un valore aggiunto per l'immagine della società. Le due società hanno mai fatto una valutazione di quanto sia il valore e l'appeal del brand "San Siro" nei confronti del pubblico?
14. Come mai viene presentata solo una proposta? ci sono diverse proposte anche per una ristrutturazione (prendere esempio da Madrid).



15. Ma che bisogno c'è di un enorme centro commerciale in una città già piena di centri commerciali - e quasi totalmente priva di aree verdi?

**2) Perché non si è scelto di allontanare lo stadio dalle case?**

- 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?

**D. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA**

Le domande relative al tema "Sostenibilità economica" non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato: "Stadio Milano: rapporto pubblico-privato e sostenibilità economica dell'intervento" il 13 ottobre.

**1) Come sarà la suddivisione dei posti all'interno dello stadio?**

- a. Come saranno suddivisi in posti allo stadio tra abbonati e clienti premium?

**2) Perché l'investimento non è diminuito se il progetto è stato ridimensionato? Com'è possibile che i ritorni diminuiscono solo dell'1% quando i volumi si riducono di 1/3?**

- a. Come è possibile che si parlava di un investimento da 1.300 milioni prima, quando le società prevedevano di costruire molto di più, salvando in parte il Meazza e si continua a parlare di un investimento da 1.300 milioni ora che l'indice è drasticamente diminuito e il Meazza totalmente abbattuto?
- b. Il nuovo progetto prevede un IRR (internal rate of return) dell'investimento del 5%, il progetto di due anni fa (145.000 mq) parlava di un IRR del 6% come è possibile che con una fonte di reddito con 50.000 mq).
- c. Come è possibile che si parlava di un investimento da 1.300 milioni prima, quando le società prevedevano di costruire molto di più, salvando in parte il Meazza e si continua a parlare di un investimento da 1.300 milioni ora che l'indice è drasticamente diminuito e il Meazza totalmente abbattuto? Ed è possibile avere specifiche sulla provenienza dei fondi necessari all'operazione?



## **E. RAPPORTO PUBBLICO-PRIVATO**

Le domande relative al tema "Rapporto pubblico-privato" non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato: "Stadio Milano: rapporto pubblico-privato e sostenibilità economica dell'intervento" il 13 ottobre.

### **1) Come sarà gestito il rapporto pubblico-privato?**

- a. Come mai i club pagano solo 2 milioni all'anno per la concessione?
- b. Cioè lo stadio è il pretesto per una speculazione edilizia privata su un'area pubblica.
- c. La città di Milano che regala il terreno non alle squadre ma alle proprietà delle stesse. si regalano terreni per una nuova speculazione immobiliare. considerato che i cittadini se ne vanno per i costi improponibili degli appartamenti, per la mancanza di verde. e se le attuali proprietà dovessero fallire?
- d. Buona sera. Interesse pubblico: potenziali ritorni di immagine e incremento turistico a livello cittadino.
- e. Se il luogo diventa multifunzionale, altri partner sono coinvolti (come Anteo a City Life)?
- f. Domanda alle squadre: Posto il diritto all'azione economica privata, posta l'attenzione ai ricavi; oggi il valore al mq del terreno milanese è 20/30 volte inferiore a quello parigino o londinese, fino a 150/350 euro/mq; cosa ha impedito di procedere in proprio all'acquisizione di un'area per 70/100 milioni, senza i lacci e laccioli di un confronto secolare con la pubblica amministrazione?
- g. La città di Milano che regala il terreno non alle squadre ma alle proprietà delle stesse. si regalano terreni per una nuova speculazione immobiliare. considerato che i cittadini se ne vanno per i costi improponibili degli appartamenti, per la mancanza di verde. e se le attuali proprietà dovessero fallire?
- h. Basta cemento! e speculazione privata su suolo pubblico spacciata per interesse pubblico!
- i. Se in 90 anni verrà dato al comune 198 milioni di euro, quanto percepisce ora il comune?

## **F. SOSTENIBILITÀ SOCIALE**

Le domande relative al tema "Sostenibilità sociale" non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato : "Stadio Milano: inclusione e sostenibilità sociale dell'intervento" il 17 ottobre.

### **1) È possibile prevedere funzioni e spazi dedicati ad attività diverse da quelle sportive (ad esempio culturali) all'interno del progetto?**

- a. Buongiorno, apprezzo molto il progetto e la valorizzazione dell'area con infrastrutture dedicate allo sport. Mi permetto di suggerire di aggiungerne altre dedicate alla cultura di cui il quartiere possa usufruirne. Mi riferisco per esempio ad una biblioteca, ad un teatro all'aperto per spettacoli sia gratuiti che a pagamento (in Regent park a Londra ce



n'è uno bellissimo per spettacoli di ogni tipo), come pure ad un'area per mostre e presentazioni. Sono sicuro che una parte dell'area sportiva potrebbe essere tranquillamente dedicata alla cultura.

- b. Buonasera, nel progetto nuovo stadio è previsto anche un utilizzato per eventi cittadini extra-calcistici? Grazie.
- c. SI POTRANNO TENERE concerti nel nuovo stadio?
- d. Il numero di posti previsto è giusto anche per le altre funzioni cui lo stadio potrebbe rispondere (Religiose, culturali ,...)?
- e. La sig.ra Polenghi ha fatto vedere che ci sarà una zona a sx per lo stadio ed una zona a dx per le altre attività, come pensa che queste attività possono essere utilizzate quando lo stadio sarà in uso? è impossibile ora accedere a s. Siro quando vi sono gli eventi e no la viabilità è impossibile.
- f. Lo stadio sarà utilizzabile anche per eventi musicali? Se no dove si pensa che verranno svolti i grandi concerti che necessitano di un grande stadio? Come si pensa di sopperire alla mancanza di indotto da quel tipo di eventi?

**2) Quali sono le opere di miglioramento previste per il quartiere e le aree limitrofe allo stadio?**

- a. Quali saranno le opere di miglioramento che naturalmente ricadranno nella zona, soprattutto sul quartiere di piazza Aretusa che versa ora in situazione disastrosa?
- b. Si parla di rigenerazione urbana ma non vengono esplicitati benefit per il quartiere Aretusa.
- c. Oltre all'area dello stadio, quali altri quartieri saranno interessati da interventi di riqualificazione?
- d. L'area da rigenerare dovrebbe essere vista complessivamente e non perpetrata esclusivamente alla zona di interesse delle due squadre, quindi comprendere il Quadrilatero San Siro (Selinunte ecc).
- e. La cittadella dello sport potrà essere luogo di comunità aperto con attività organizzate rivolte ai ragazzi dei quartieri della zona san siro?
- f. In merito alla "cittadella dello sport", si parla di aree ad accesso libero e gratuito o semplicemente da dare in gestione a terzi?
- g. Quali azioni di compensazione dell'impatto sociale? Quale coinvolgimento fattivo degli abitanti della zona?
- h. Come coesisterà questo paradiso con il ghetto del quadrilatero ghetto Paravia Dolci Ricciarelli Civitali? una vera inclusione dovrebbe limitare la residenza di stesse etnie in un unico posto ma andrebbero ridistribuiti assegnando alloggi su tutta l'area metropolitana.
- i. Oggi non c'è nulla e non serve a nulla quello spazio, nessuno fruisce dello stesso se non durante la partita. uno spazio fatiscente verso una proposta di riqualificazione e ammodernamento di una zona ampiamente depressa.



**3) Come sarà ridotto il rumore e come saranno ridotte le vibrazioni?**

- a. Quanto sarà la distanza minima fra i palazzi di via Tesio e la struttura dello stadio?
- b. Se a distanza di circa 800m le case vibrano con le urla e i salti dei tifosi e producono crepe come è possibile che 60.000 persone non rendano la vita impossibile a chi abita a pochi metri?
- c. Il responsabile dell'Inter ha detto che l'attuale ubicazione da fastidio ai proprietari dell'area ex trotto in quanto troppo vicina all'attuale stadio, la stessa cosa succederà per tutti gli abitanti di Via Tesio che si troveranno lo stadio a qualche decina di metri dallo stadio? inoltre, la stessa persona ha detto che adesso esiste un problema di sicurezza sempre per il problema dello spazio ridotto. Non succederà lo stesso in Via Tesio? La stessa persona ha parlato di attuali problemi acustici, ma cosa succederà con gli attuali problemi di onda sismica alle case che saranno vicine allo stadio? Questo perché succede già ora con lo stadio lontano, e se lo andranno ad avvicinare molto di più?
- d. Una capienza ridotta a 60.000 spettatori vuol dire che per le partite migliori (e, in stagioni positive come questa, per quasi tutte le partite) una riduzione dei biglietti disponibili con sicuro aumento dei costi (vedi ad esempio cosa ha fatto la Juventus). Come pensano di tutelare le esigenze economiche dei tifosi?
- e. Come sarà salvaguardato il benessere dei cittadini che abitano accanto allo stadio in Via Tesio?
- f. La Sig.ra Polenghi ha valutato l'impatto che avranno i residenti di Via Tesio a cui verrà tolto il parco attuale ed in cambio avranno la struttura dello stadio a poche decine di metri?
- g. Se lo stadio e le attività connesse saranno fruibili 7 giorni su 7 come si conserva la quiete serale o notturna per gli abitanti della zona? Questa è una zona vissuta da famiglie, anziani, non un deserto.

**4) La minore capienza non farà aumentare considerevolmente il prezzo dei biglietti? Come sarà corretta tale dinamica?**

- a. Se i posti diminuiscono quanto dovrà costare il biglietto per essere competitivo e profittevole?
- b. Saranno dati biglietti a prezzi popolari in quale percentuale? I posti VI saranno circa 13500, pari biglietti a basso prezzo?
- c. Pensare ad un nuovo stadio di 60.000 posti rispetto agli attuali 80.000, trovo che sia totalmente sbagliato, e secondo un domani alle persone con meno possibilità, di assistere alle partite. (oggi la media spettatori di Inter e Milan è di oltre 70.000 spettatori).
- d. Se i posti diminuiscono quanto dovrà costare il biglietto per essere competitivo e profittevole? Saranno dati biglietti a prezzi popolari in quale percentuale? I posti VI saranno circa 13500, pari biglietti a basso prezzo?
- e. Sono favorevole alla costruzione del nuovo stadio ma trovo la capienza troppo bassa. Sono quindi per la costruzione di un terzo anello anche nel nuovo stadio (con



l'incremento di costi che ne consegue). Cosa rispondono le società all'obiezione che le varie aree hospitality, box, lounge previsti (si parla di diverse migliaia di posti di questo tipo) ridurranno ulteriormente i posti standard e che è quindi molto verosimile che i prezzi dei biglietti aumenteranno considerevolmente rispetto agli attuali? Le società sono propense a riconsiderare il tema della capienza o si tratta di una decisione non negoziabile? Trattandosi di un tema "sociale" sarebbe interessante avere anche la posizione del Comune. Grazie.

- f. La riduzione della capienza come influenzerà il prezzo di biglietti e abbonamenti?
- g. Il trend di vendita dei biglietti è in aumento e voi vi basate su trend di vendita di 10 anni fa.

## **G. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE**

Le domande relative al tema "Sostenibilità ambientale" non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato: "Stadio Milano: sostenibilità ambientale dell'intervento" il 24 ottobre.

### **1) Sono previste compensazioni ambientali?**

- a. Quali azioni di compensazione dell'impatto ambientale?

### **2) Il progetto prevede la possibilità di produrre energia da fonti rinnovabili?**

- a. A prescindere dal periodo che stiamo attraversando. Un'opera come questa dovrebbe prevedere la possibilità di produrre energia fotovoltaica che possa essere a disposizione del comune di Milano. È prevista questa parte?
- b. Dove si pensa di installare i pannelli fotovoltaici considerando che la copertura dello stadio deve permettere l'ingresso della luce solare.

### **3) Le aree verdi aumenteranno o diminuiranno rispetto allo stato di fatto? Cosa cambierà?**

- a. Perché i media parlano sempre di nuovo stadio costruito sui parcheggi quando in realtà la parte più rilevante poggerà su un parco di verde profondo di 5,2 HA, cancellandolo?
- b. Che tipo di verde saranno i 100000mq? Il parco dei capitani è verde profondo, quanto verde profondo rimarrà nella zona?
- c. Chi parla di verde "non fruibile" ha mai sentito parlare di servizi ecosistemici?
- d. Attualmente i 50mila mq di verde profondo costituiscono il Parco dei Capitani, se su quell'area verrà installata la plancia su cui verrà costruito lo stadio, dove recuperate gli altri 50mila mq di verde profondo che presentate nel master plan?
- e. Vorrei sapere il rapporto cemento/verde attuale.....e come sarà post progetto. E se ci saranno aree destinate a realtà residenziali che oggi non esistono. Grazie.
- f. Quale sarà la superficie di verde profondo nel nuovo progetto, rispetto a quello esistente?



- g. Come può essere definitivo un esempio di sostenibilità costruire uno stadio al posto di un parco urbano e sul marciapiede di una strada URBANA DAVANTI ALLE CASE DEI RESIDENTI?!!!

**4) Come il progetto può contribuire all'incentivazione della mobilità sostenibile? Come sarà gestita la viabilità durante i periodi di maggiore traffico?**

- a. Abito a circa un 1 Km dallo Stadio, zona Lampugnano/Bonola. La zona viene congestionata tutto l'anno, in occasione delle partite di campionati, coppe europee, partite della nazionale, concerti allo stadio, concerti all'ippodromo del galoppo e all'ippodromo La Maura. Con la costruzione del nuovo stadio è previsto un piano di disincentivazione all'uso dei mezzi privati e di potenziamento dei mezzi pubblici o alternativi? Potrebbe essere un'idea quella di creare una specie di Area C a tempo per le giornate di manifestazioni sportive ed eventi.
- b. Diverrà a doppio senso di circolazione. Attualmente è presente un comprensorio di autobox privato da più di 120 posti in via Val Poschiavina, con uscita carrabile obbligatoria solo in via San Giusto. La chiusura pedonale totale della circolazione attuale in piazza Axum porterebbe notevoli disagi proprietari del comprensorio autobox. Si valuti, in questo caso, l'eventuale apertura al traffico, per i soli residenti, dei due tronconi di via Val Poschiavina, attualmente interrotti da un'aiuola.
- c. È prevista un'appropriazione pedonale che coinvolge piazza Axum. Come impatterà l'asse stradale via Dessiè-Rospigliosi? Come impatterà l'attuale circolazione stradale di piazza Axum? È previsto un intervento nei giardini Helenio Herrera al centro di piazza Axum?
- d. La via Piccolomini verrà ampliata?
- e. Quale distanza dalle case in via Tesio e via Harar sarà lo stadio? Visto la viabilità impossibile durante le partite, come risolvete il problema con un aumento così importante di persone? Se fate zona ZTL in via Tesio come la raggiungono bambini, anziani, ecc.?
- f. Polenghi dice che il sottopasso Patroclo garantirà la viabilità. Come pensa sia possibile se poi vi è il tappo di viabilità all'entrata ed uscita del Patroclo?
- g. I parcheggi attuali rimangono vuoti durante la settimana nonostante il capolinea della metropolitana. Perché non aprirli già da ora per questa funzione? Con il nuovo progetto scompare ogni possibilità di avere parcheggi di interscambio al capolinea di una linea importante come la M5. Come risolvere questo problema?
- h. Un'area che attira migliaia di persone in automobile, visto che sono previsti migliaia di parcheggi, può essere definita car free?
- i. Perché realizzare 27mila posti auto sotterranei? Perché non prevedere che si arrivi a piedi con i mezzi pubblici dai parcheggi ex mondiali di corrispondenza.

**5) La costruzione del nuovo stadio come si coniugano con il Piano Aria e Clima del Comune? Il mantenimento della struttura esistente non permetterebbe di ridurre le emissioni di CO2?**



- a. La costruzione del nuovo stadio e i connessi, le nuove palazzine Syre, le nuove terme come si coniugano con il Piano Aria e Clima del Comune ovvero la riduzione di CO2 e il contenimento della temperatura? Come si affronta la problematica delle isole di calore? Grazie.
- b. Quali saranno i costi (e a carico di chi) e l'impatto ambientale della demolizione dello stadio Meazza?
- c. La proposta corrente non sembra contenere uno studio di fattibilità del potenziale ri-uso delle strutture esistenti. I target correnti in termini di sustainability da mettere alla base di una buona progettazione impongono ai progettisti di minimizzare il più possibile l'embodied carbon dei nuovi impianti e massimizzare le strutture esistenti in tandem con le nuove costruzioni. Sarebbe possibile confrontare le metriche correnti in termini di kgCO2e con gli standard europei in termini di Net Zero (Riba, Leti etc)...?
- d. Si parla tanto di sostenibilità e di CO2 emessa per la costruzione di un possibile terzo anello nel nuovo stadio. Si pensa all'emissione di CO2 durante l'abbattimento del Meazza e il trasporto delle macerie?
- e. Nel piano Aria e Clima del Comune c'è questo punto: \*Incrementare in modo significativo il verde e le aree permeabili in città per prevenire la formazione di isole di calore e per ridurre i rischi di allagamento, nonché per una migliore vivibilità dello spazio pubblico\*. Se solo la metà dell'area verde sarà di tipo profondo come si prevengono le aree di calore? Ricordo inoltre che quando piove massicciamente, evento ormai frequente, via Tesio, via Pinerolo, via Harar e le cantine di alcuni immobili subiscono copiosi allagamenti.

## **H. FASI REALIZZATIVE E CANTIERIZZAZIONE**

Le domande relative al tema "Fasi realizzative e cantierizzazione" non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato: "Stadio Milano: sostenibilità ambientale dell'intervento" il 24 ottobre.

### **1) Come sarà gestito il rapporto cantieri-attività del quartiere?**

- a. I lavori dureranno probabilmente 10 anni. Mi interesserebbe un dettaglio di come sarà gestita questa fase di vita del quartiere (quali cantieri, dove saranno posti, quali vie e piazze interdette, quali attività commerciali saranno impediti nel loro esercizio).
- b. Buonasera, sono totalmente a favore del progetto presentato e mi complimento per la precisione e completezza di studi e analisi. Sono preoccupato da residente delle polveri durante la demolizione (1/6 sottosoglia non so quantificarlo ed è comunque un inquinamento rispetto ad oggi). Come garantirete i valori bassi?

### **2) I tempi saranno rispettati? Nel caso di ritardi come saranno affrontati?**

- a. È indubbiamente un progetto importante per la nostra città e per il nostro quartiere. È fondamentale, tuttavia, riuscire a rispettare le tempistiche anche per ridurre i disagi ai cittadini del quartiere. È realistico il 2030 come termine dei lavori e inaugurazione dello



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

stadio? Come verranno affrontati eventuali ritardi dovuti ad esempio ad una ripresa dell'ondata pandemica? Grazie e complimenti a tutti per il lavoro svolto fino ad ora.

**3) Durante la realizzazione del nuovo stadio, sarà possibile fruire dell'attuale impianto?**

- a. Durante le fasi di realizzazione mi pare di aver capito che il pubblico potrà continuare a seguire le partite senza alcuna interruzione....è corretto?