

Secondo incontro pubblico: le ragioni dell'intervento

Lunedì, 3 ottobre 2022

ALLEGATO 1 ALLA RESTITUZIONE SINTETICA: Le domande pervenute

Nel corso dell'incontro sono arrivate 78 domande e osservazioni, che sono state aggregate per temi in 41 punti. Attraverso gli interventi si sono trattate le domande relative al tema della ristrutturazione dello stadio Meazza, mentre, a causa del tempo limitato, le altre domande troveranno risposta negli incontri specifici previsti dal calendario del dibattito pubblico.

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. RISTRUTTURAZIONE DEL MEAZZA

Domande evase durante l'incontro

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema "Ristrutturazione del Meazza" a cui è stata data risposta durante l'incontro.

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

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.** 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.
- b.** Il Real Madrid è proprietario dello stadio e dell'area su cui sorge, ha scelto di ristrutturare.
- c.** 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.
- d.** 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?

- e. Non prendere in considerazione la ristrutturazione di San Siro, in alternativa ad un nuovo stadio.
- f. Se aveste un progetto per ristrutturare bene il Meazza vi andrebbe bene? Non bloccando le partite?
- g. 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.
- h. Che differenza c'è con lo stadio Bernabeu ristrutturato senza interrompere le partite?
- i. Perché non vengono presentati uno o più progetti alternativi di mantenimento del Meazza secondo quanto prevede la Legge Stadi ed il dpcm 76/2018?
- j. 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
- k. 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!
- l. 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.
- m. 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?
- n. Come mai viene presentata solo una proposta? ci sono diverse proposte anche per una ristrutturazione (prendere esempio da Madrid)
- o. 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?

Domande del II incontro pubblico

- a. A Madrid hanno ristrutturato con successo il Bernabeu, stadio assai simile a S. Siro. Per quali esatte ragioni non si ristruttura lo stadio, invece di costruirne uno nuovo, creando disagi pluriennali ed inquinamento agli abitanti della zona?
- b. Quale relazione, scientificamente dimostrata, esiste tra la vittoria di trofei e la realizzazione di un nuovo stadio?
- c. Viste e previsioni relative alla dismissione o riconfigurazione della nuova area trotto/galoppo, perché non se ne è tenuto conto rispetto ad un progetto a minore impatto ambientale che prevedesse l'utilizzo dello stadio Meazza?
- d. In qualità di cittadina riflessiva 1) mi sembrerebbe che il nuovo progetto dovrebbe includere la nuova destinazione del Meazza (si tratta di una struttura/costo/ ecc. concessa)



- e. Sento dire adesso che alla domanda 6 non si può dare risposta, perché nulla sarebbe mai stato fatto o ipotizzato. Bene, evidentemente si aspettava che Hines edificasse per pensarci
- f. Da quanto ho capito finora lo stadio Meazza non corrisponde più alle esigenze non solo dei club ma anche di sicurezza e ambientali (vedasi ad esempio livello di rumorosità) quindi mi pare che la realizzazione di un nuovo stadio non possa essere messa in discussione. Credo che il tema sia quindi più che altro come farlo Posto che io sono favorevole al nuovo progetto chiedo per completezza di informazioni cosa rende preferibile la costruzione di un nuovo stadio rispetto alla ristrutturazione del Meazza (penso alla ristrutturazione del Bernabeu) grazie
- g. Vorrei sapere quanti progetti di ristrutturazione del Meazza sono stati presi in considerazione.
- h. Certo che se si prendono come buoni esempi le demolizioni delle cattedrali potremmo anche aspettarci la demolizione del Duomo. Senza ritegno, dottor Bonomi
- i. Perché il Comune non si è orientato verso il progetto di ristrutturazione presentato dallo studio di architettura in data odierna, attesi gli indubbi vantaggi economici, la sicurezza, l'insonorizzazione, la riduzione di ogni aspetto legato all'impatto ambientale e, soprattutto, il rispetto di tutte le attese ed i requisiti annunciato dai due club?

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema "Ristrutturazione del Meazza" a cui verrà data risposta scritta.

- 2) 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?
- 3) 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 ?

B. 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) Dove e quando si potranno consultare le risposte alle domande scritte presentate durante il primo incontro?

- a. Buongiorno, chiedo gentilmente ove siano reperibili sul sito le risposte alle domande poste durante il primo incontro su mezzo cartaceo non che alle domande poste via applicativo Qar. Grazie

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema "Dibattito pubblico e metodologia" a cui non è stato possibile dare una risposta durante l'incontro. Queste riceveranno risposta scritta.

2) Chi finanzia il dibattito pubblico?

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

3) 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

4) 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.

5) Come verranno tenute in considerazione le proposte alternative al progetto discusso dal dibattito pubblico?

- 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

C. IPOTESI ALTERNATIVE

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema “Ipotesi alternative” a cui non è stato possibile dare una risposta durante l’incontro. Queste riceveranno risposta scritta.

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?

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

D. LA PROPOSTA DELLE SQUADRE

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema “Proposta delle squadre” a cui non è stato possibile dare una risposta durante l’incontro. Queste riceveranno risposta scritta.

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.

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

- a. Collocazione effettiva del nuovo stadio?

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 influssi 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?

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.

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

- a. L'area di massima sicurezza come funziona sul lato via Tesio?
- b. 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?
- c. Che cosa si intende come barriere alternative che vadano a sostituire l'effetto "carcere"?

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?

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?

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?

E. PROPOSTE MIGLIORATIVE SUL PROGETTO PRESENTATO

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema "Proposte migliorative sul progetto presentato" a cui non è stato possibile dare una risposta durante l'incontro. Queste riceveranno risposta scritta.

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

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.

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.

F. IL PUBBLICO INTERESSE

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema “Il pubblico interesse” a cui non è stato possibile dare una risposta durante l’incontro. Queste riceveranno risposta scritta.

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?

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)?

G. COERENZA CON LA PIANIFICAZIONE URBANA

Domande inevase durante l’incontro

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema “Coerenza con la pianificazione urbana” a cui non è stato possibile dare una risposta durante l’incontro. Queste riceveranno risposta scritta.

1) I valori previsti dal PGT saranno rispettati?

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

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

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?

H. RAPPORTO PUBBLICO-PRIVATO

Domande inevase durante l’incontro

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema “Rapporto pubblico-privato” che 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) Chi finanzia il progetto? Quali sono gli accordi tra pubblico e privato?

- a. Da dove arrivano i soldi?
- b. In caso di abbandono del progetto, quanto peserebbe sulle casse del comune (e di noi contribuenti milanesi) la gestione/mantenimento dell'area? Grazie
- c. Quello che traspare con tutta frammistione di interessi e questo iter farraginoso. È che le Società abbiano qualche "problemino finanziario" e che preferiscono appoggiarsi all'amministrazione pubblica per 1) farsi regalare le aree, 2) farsi ridurre il canone, 3) farsi pagare lo stadio nuovo da operatori finanziari a cui si affida gestione e utili di tutte le edificazioni aggiuntive per i prossimi 90 anni, con ampi margini sui futuri cambi d'uso e sugli inevitabili rinnovi della Convenzione.
- d. Quali garanzie richiede il Comune rispetto alla realizzazione del progetto, ove mai venisse approvato, attese le note criticità relative alla incertezza delle proprietà delle 2 squadre (Inter in particolare)?
- e. Come già chiesto nello scorso incontro, torno a chiedere come si configura la proposta economica dei canoni di concessione (importi ed in che tempo) dei soggetti proponenti a favore del Comune di Milano.
- f. La concessione dell'area alle società da parte del comune prevede un canone annuale, di quale ammontare?
- g. Chi risponde di risultati diversi da quelli del progetto, in ogni ambito?

2) Perché le società non hanno scelto di acquistare una nuova area? non sarebbe stato meglio rispetto a legarsi ad una concessione di così lungo periodo?

- a. Perché le Società non si sono orientate all'acquisto di una nuova area (che per 60/70 milioni si portava a casa) svolgendo al 100% la giusta iniziativa privata, senza legarsi in lacci e laccioli in un rapporto centenario con la Pubblica Amministrazione. Non sarebbe stato più redditizio anche in un contesto di Project Financing?
- b. Vorrei sapere nella bozza di convenzione cosa è previsto a proposito della disciplina dei cambi d'uso per le realizzazioni future e le volumetrie concesse. La vita media di una GSV o di un edificio commerciale non è certo centenaria (anzi è trentennale e affidare una fetta di città con tutti i suoi futuri sviluppi al prezzo di un nuovo impianto è cosa da valutare anche perché un rinnovo della concessione non è certo impossibile.

3) Chi sarà il proprietario del nuovo stadio e delle strutture fisiche costruite sul suolo pubblico?

- a. Chi saranno, al termine del periodo della concessione, i proprietari delle strutture fisiche (costruzioni) realizzate su suolo pubblico?
- b. Poi chi sarà il proprietario del nuovo stadio?

I. SOSTENIBILITÀ ECONOMICA

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema “Sostenibilità economica” che 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) Quali saranno gli effetti del progetto sul valore di mercato degli immobili della zona?**
 - a. Buonasera, è stata fatta una previsione della rivalutazione economica del mercato immobiliare nella zona coinvolta dal nostro sviluppo?

- 2) Le società avranno ricavi dalle attività non sportive come il centro commerciale? Se sì, in quale modo?**
 - a. In quale modo le società pensano di ricavare denaro dalle altre attività: gestiranno il centro commerciale e altro?

- 3) Come sono stati stimati i costi di un’eventuale ristrutturazione?**
 - a. Su quale base il proponente ha indicato una spesa per la ristrutturazione del Meazza se non c’è un progetto?

- 4) Se il progetto prevede una minore capacità dello stadio, come sarà possibile creare vantaggi economici senza alzare il prezzo dei biglietti?**
 - a. Quali vantaggi economici si collegano ad una drastica riduzione dei posti disponibili, se non si contempla un incremento dei costi dei biglietti?
 - b. Una è la voce dei redditi da eventi esterni dello stadio (concerti ecc.) gestiti finora dalle Società in quota a scorporo dell'affitto: si parlava di 3/3.5 mln/anno, praticamente una diceria perché non è un dato facile da trovare, è unito in macro-voci nei bilanci di esercizio. Su questo chi ne sa potrebbe fare chiarezza.
La voce si ritrova ora nelle redditività future del comparto (accorpata ad altre sicuramente importantissime e valorizzatissime iniziative) a 46 milioni. Una bella differenza, considerando poi che Milano si troverà senza una grande arena pubblica e che quella di S.Giulia o Rogoredo è di là da venire.

- 5) Come è stato considerato il valore del brand “San Siro” nelle stime economiche eseguite?**
 - 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.

6) In che misura i ricavi da stadio influiscono sulla solidità finanziaria dei club?

- a. La sostenibilità finanziaria dei team è allo stato inficiata dal monte ingaggi dei calciatori e dei tecnici e non certo da altre ragioni quali la citata inadeguatezza dell'immobile

7) Quali sarebbero i costi relativi alla interferenza tra aree di cantiere e Stadio attuale funzionante nel periodo di edificazione del nuovo stadio?

- a. Quali sarebbero i costi relativi alla interferenza tra aree di cantiere e Stadio attuale funzionante nel periodo di edificazione del nuovo stadio?

J. SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema "Sostenibilità ambientale" che non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato: "Stadio Milano: sostenibilità ambientale dell'intervento" il 24 ottobre.

1) Quale sarà il nuovo rapporto cemento/verde profondo? Sarà superiore a quello attuale? Che tipo di verde è previsto dal progetto?

- a. Il terzo punto richiesto dal comune in delibera richiede incremento del verde rispetto alla situazione attuale della zona o rispetto alla prima proposta del progetto? Possibile avere % del cemento /verde profondo e quale sarà dopo il progetto e con che tipo di verde?

2) Quale sarà l'impatto ambientale?

- a. Impatto ambientale della demolizione
b. Quali considerazioni sono state compiute rispetto all'impatto negativo che ha sul clima tale abissale consumo del suolo, vera primaria causa del disastroso cambiamento climatico?

3) Tema rinnovabili: da cosa dipende la scelta tra lo scenario (fotovoltaico + geotermico) e lo scenario 2 (fotovoltaico + teleriscaldamento)?

- a. 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?

4) Quali saranno gli impatti provocati dai cantieri? In quali periodi si concentreranno?

- a. Buongiorno, noi viviamo nei pressi di S. Siro e vogliamo sapere esattamente quali sono i disagi (chiusura sottopasso Patroclo, rumorosità, etc.) ai quali andremo incontro nella nostra zona ed in quali periodi dovremo sopportare tali disagi. Grazie
- b. Buongiorno, possiamo sapere esattamente quale sarà l'aumento di CO2 e di inquinamento, anche acustico, che dovremmo sopportare per anni per lo smaltimento di centinaia di migliaia di m3 di calcestruzzo, ferro, armatura, viaggi di camion e per quanto tempo dovremo sopportare tali disagi? Grazie
- c. a maggior ragione i cantieri saranno impattanti ancora di più col nuovo stadio

K. IMPATTO ACUSTICO

Domande rimaste inevase

Si riportano di seguito le domande poste dai partecipanti riguardo al tema "Impatto acustico" che non hanno ricevuto risposta perché saranno affrontate durante l'incontro dedicato: "Stadio Milano: sostenibilità ambientale dell'intervento" il 24 ottobre.

1) Quali impatti acustici si prevedono?

- a. Impatto acustico conseguente
- b. Come si integra uno stadio da voi definito "vivibile 7 giorni su 7, 24 ore su 24 con la salute psicofisica, la sicurezza e il sonno dei cittadini che abitano accanto al nuovo Meazza? La zona non è desertica. Grazie.
- c. Dal punto di vista dell'inquinamento acustico: cosa accade se, un'area oggi utilizzata, tutto sommato, per un numero assai limitato di giornate, orari e periodi dell'anno, viene utilizzata h/24 per 365 giorni all'anno, anche con valori di livelli di rumorosità prossimi ai limiti massimi di quanto prevede la normativa? Si vuol far intendere che tale intervento edilizio (di dimensioni apocalittiche) viene eseguito per ridurre l'impatto del Rumore sulla vita dei cittadini residenti? In quel caso, ben potrebbe il comune occuparsi della preponderante popolazione che ogni giorno subisce i danni prodotti dal rumore nelle zone della c.d. "Movida" (ossia zone/quartieri totalmente fuori dal controllo delle istituzioni)