



SINTESI DI CONFRONTO STADIO MEAZZA E NUOVO STADIO

PRESENTA:

PATRIZIA POLENGHI - CEAS

03 ottobre 2022



I CLUB vogliono dotarsi di uno stadio di ultima generazione
come **elemento trainante** per uno **sviluppo sostenibile** della loro attività
dal punto di vista economico finanziario,
sociale e ambientale.

Sarebbe possibile ristrutturare lo Stadio Meazza
a condizione che il progetto risponda ai **requisiti dei Club**.

Qualunque proposta architettonica deve comprendere:

- la **demolizione e ricostruzione del Primo Anello**, sia per ragioni funzionali che di **durata residua delle strutture**, risalenti al primo impianto del 1925;
- la **ristrutturazione del Secondo Anello**;
- la **demolizione del Terzo Anello**, con il mantenimento delle torri a nord e delle torri a sud per la realizzazione di terrazzi in quota da destinare a servizi commerciali;
- la realizzazione di un **nuovo edificio per ospitalità** ad ovest;
- il **mantenimento della copertura esistente** con abbassamento dalla quota attuale alla futura quota di copertura oltre il Secondo Anello.



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
CAPIENZA	<ul style="list-style-type: none">• Circa 75.000• Fino a 3.800 premium	<ul style="list-style-type: none">• Max 58.000 posti (circa 37.000 media durante i lavori) da ridurre ulteriormente con l'ampliamento delle sedute• Fino a 6.500 premium	<ul style="list-style-type: none">• Tra i 60.000 e i 65.000 posti• 9.000 premium (estendibili sino 13.500)
ACCESSIBILITÀ DISABILI	Molto limitata: <ul style="list-style-type: none">• solo parterre 1° anello• inaccessibili 2° e 3° anello	Limitata: <ul style="list-style-type: none">• adeguabile 1° anello con rifacimento totale• estremamente ridotta al 2° anello	Ottimale: <ul style="list-style-type: none">• adeguamento totale dei percorsi di accessibilità interni ed esterni



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
FUNZIONI ACCESSORIE AL MATCH	Non previste nella progettazione originaria dello stadio, né contemplata nelle sue successive espansioni	Inserimento limitato: <ul style="list-style-type: none">• posizione dello stadio nell'area (mancanza di spazio lato via Dei Piccolomini)• struttura portante 2° anello impedisce lo sviluppo orizzontale del 1° anello	Il nuovo impianto prevede 60500mq di funzioni accessorie: <ul style="list-style-type: none">• 31.500 mq «funzionali all'area sportiva (punti vendita/ristoro, accoglienza..)• 29.000mq «di servizio all'area sportiva» (locali tecnici, depositi, aree stampa...)



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
COMFORT			
Accesso ai posti a sedere	<ul style="list-style-type: none">• Distanze elevate tra l'accesso allo stadio e i posti a sedere al 2° e 3° anello;• Scomodità: forte inclinazione del 3° anello	<ul style="list-style-type: none">• Possibile miglioria limitata dalle strutture esistenti• Invariato il sistema di accessibilità dalla tornelleria	<ul style="list-style-type: none">• Ottimizzazione degli accessi dedicati ai settori• Limitato uso delle cancellate
Gestione flussi ingresso/uscita dallo stadio	<ul style="list-style-type: none">• Spazi minimali 2° e 3° anello, congestione nei flussi di esodo sia dal posto a sedere alle vie di esodo (rampe), che a piano terra (via Dei Piccolomini)	<ul style="list-style-type: none">• Possibile miglioria limitata dalle strutture esistenti	<ul style="list-style-type: none">• Distribuzione dei settori e dei relativi tornelli di accesso distribuita su tutto il perimetro dell'impianto
Sedute	<ul style="list-style-type: none">• Spazi molto limitati, profondità di seduta circa 70cm (escluso 1° anello tribuna rossa)	<ul style="list-style-type: none">• Profondità di seduta invariata per il 2° anello, incremento a 80 cm per il 1° anello	<ul style="list-style-type: none">• Maggior profondità di seduta per ogni tipologia di posti: min 80cm



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
MICROCLIMA (manto erboso)	<ul style="list-style-type: none">• Scarsa illuminazione e limitata circolazione dell'aria• Necessità di un complesso ed energeticamente dispendioso sistema di illuminazione artificiale e di riscaldamento del campo	<ul style="list-style-type: none">• Parziale soluzione con la rimozione del terzo anello ma con la circolazione dell'aria sempre vincolata dalle strutture esistenti	<ul style="list-style-type: none">• Il progetto prevede un adeguato sistema di illuminazione e un dedicato e moderno sistema di ricircolo dell'aria
IMPATTO ACUSTICO	<ul style="list-style-type: none">• Stadio aperto fortemente permeabile al suono ai diversi livelli di accesso• Frequente superamento del valore limite di norma, con conseguente limitazione degli eventi in termini di numero ed orario	<ul style="list-style-type: none">• Modificabile solo in parte: 'ipotesi di "schermare" l'impianto attuale non è perseguibile	<ul style="list-style-type: none">• Volume senza "vuoti", con contenimento acustico nel rispetto della norma vigente per tutti i recettori (< 60dB)



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
IMPIANTI	<ul style="list-style-type: none">• impianti obsoleti e non efficienti• Assenza di sistemi di controllo, monitoraggio e gestione centralizzati• Mancato utilizzo fonti rinnovabili	<ul style="list-style-type: none">• impossibilità di pervenire alla massima ottimizzazione e resa degli impianti• Difficoltà nella creazione di un sistema di controllo e gestione dovendo installarlo per fasi• Difficoltà nell'installazione di fonti rinnovabili, quali il fotovoltaico sulla struttura di copertura esistente	<ul style="list-style-type: none">• Distretto a zero emissioni (Near Zero Emission Buildings, "NZEB")• Approccio centralizzato mediante la realizzazione di un Energy Center e per la gestione razionale dei consumi• 60% dei fabbisogni elettrici coperto da fonti rinnovabili• azzerato prelievo in acquedotto per usi non potabili• Certificazione LEED o BREEAM



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
VIABILITÀ DI ACCESSO	<ul style="list-style-type: none">• Impatti importanti del traffico privato e delle tifoserie organizzate nei match days	<ul style="list-style-type: none">• Come esistente a meno di coinvolgere la restante parte della GFU a ovest del Meazza (ove oggi insiste l'area a verde) in un radicale e costoso intervento infrastrutturale	<ul style="list-style-type: none">• Rifacimento del sottopasso Patroclo e inserimento di collegamenti sotterranei all'impianto sia per mezzi di servizio che per le aree di sosta interrate• Riduzione utilizzo auto privata (la rigenerazione globale del Distretto favorisce i collegamenti ciclopedonali e migliora l'accessibilità ai sistemi di trasporto collettivo)• Delocalizzazione della sosta dei pullman delle tifoserie organizzate mediante l'inserimento dei Drop-Off in curva Nord e Sud



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
COSTO INTERVENTO	--	<ul style="list-style-type: none">• Del tutto paragonabile a quello di nuova costruzione, con elevatissime incertezze proprie degli interventi di ristrutturazione di organismi edilizi realizzati in più fasi e al termine del proprio ciclo di vita• La spesa non consente in ogni caso di raggiungere gli obiettivi dei Club	<ul style="list-style-type: none">• 554 ML€
COSTI MANUTENTIVI	<ul style="list-style-type: none">• 10 ML€ esercizio• 8 ML € manut. ordinaria• 5 ML € manut. straordinaria a carico del Comune di Milano	<ul style="list-style-type: none">• Costi intermedi tra le due soluzioni a confronto	<ul style="list-style-type: none">• 16 ML € esercizio• 12 ML € manut. ordinaria• 5 ML € manut. straordinaria a carico dei Club



	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE MEAZZA	IL NUOVO STADIO
MANCATI INTROITI DURANTE I LAVORI	--	<ul style="list-style-type: none">• Durante l'intervento ricavi ridotti di 115 ML€ rispetto all'ipotesi del nuovo Stadio (mancati introiti per capienza limitata per 5 anni di cantiere)	<ul style="list-style-type: none">• Nessuno
RICAVI A REGIME	<ul style="list-style-type: none">• 40 ML€/anno per ciascun Club, Pari a meno della metà rispetto ai Top Club internazionali che hanno realizzato nuovi stadi	<ul style="list-style-type: none">• L'incremento dei ricavi limitato dall'insufficienza di aree premium e servizi aggiuntivi	<ul style="list-style-type: none">• 80 ML€/anno per ciascun Club



Una eventuale **ristrutturazione** dello stadio esistente **non consentirebbe ai Club di raggiungere gli elevati standard** di comfort, sicurezza e prestazionali oggi richiesti per una gestione sostenibile e virtuosa del manufatto.



DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO

Grazie



C E Λ S