

UN NUOVO SAN SIRO NEL MEAZZA

Il progetto di riqualificazione: una duttile opportunità

Ing. RICCARDO ACETI

Ing. NICOLA MAGISTRETTI



Una Galleria Panoramica per “la Scala del Calcio” Un Nuovo San Siro nel Meazza

a cura degli ingegneri Riccardo Aceti e Nicola Magistretti



Il Progetto “Galleria” si pregia di:

- **rigenerare il monumento storico dello stadio di San Siro**
- **creare una Galleria Panoramica unica al mondo**
- **riqualificare complessivamente l’impianto, senza interrompere le partite**
- **garantire incassi annuali almeno pari a quelli previsti in un nuovo stadio di concezione moderna**
- **massimizzare il rendimento per chi investe, grazie all’introduzione di costi Capex inferiori rispetto a quelli previsti per la realizzazione di un nuovo stadio**

Di seguito vengono descritti i “Quattro Pilastri” che sostengono l’ipotesi di riqualificazione e ammodernamento dello stadio Meazza di San Siro, chiaro esempio della genialità costruttiva italiana.

1. MANTENERE UNA ICONA, UN MONUMENTO, LA MEMORIA

Lo stadio Meazza di San Siro è icona, monumento, memoria storica, sportiva, architettonica, culturale, emozionale per la città di Milano, per lo sport e la cultura (concerti, manifestazioni), e tutti questi valori sono riconosciuti in Italia e nel Mondo. Nel 2009 è stato nominato dal Times il secondo stadio più bello e funzionale al mondo! Negli ultimi anni è sempre stato ai primi posti nei 10 maggiori siti di ranking internazionali degli stadi. E’ posizionato al secondo posto al mondo per numero di finali (4) di Coppa dei Campioni/Champions League, l’ultima nel 2016. Ad Ottobre 2021 ha ospitato le finali della Nations League.



2. POSSIBILITA' DI RIQUALIFICARE E AMMODERNARE

Lo stadio Meazza si può riqualificare e ammodernare sulla base del Concept proposto dall'Ing. Riccardo Aceti – docente a contratto del Politecnico di Milano – e implementato sotto gli aspetti costruttivi ed economico-finanziari dall'Ing. Nicola Magistretti rispettando le seguenti esigenze/caratteristiche:

[a] Immagine architettonica moderna e tecnologica;

[b] Funzionalità sportiva adeguata secondo i più moderni standard tecnologici e di sviluppo futuro;

[c] Si può usufruire del volume del Terzo Anello (110.000 mc) con una trasformazione e destinazione a servizi fruibili e vivibili per tutta la settimana, come retail, impianti sportivi per la collettività, ristorazione, aree verdi, terziario, commerciale e con una magnifica vista dall'alto sul campo sportivo da un lato e sulla città dall'altro;

[d] Funzionalità per attività collaterali e complementari foriere di redditività economica (aumento considerevole degli spazi di servizio, magazzini, uffici, commerciali, merchandising, ristorazione con cucine): si possono infatti ricavare complessivamente nell'ambito e/o all'interno dello stadio esistente aree adeguate e paragonabili quantitativamente a quelle previste nel progetto per il nuovo stadio;

[e] Funzionalità statica - vedasi ultimo collaudo decennale del 13/11/2020 (Certificato di Idoneità Statica decennale 2020/2030) e relazioni di prestigiosi ingegneri strutturisti.

Per completare la riqualificazione complessiva dello stadio, mantenendo il più possibile inalterata la configurazione degli spettatori al primo e al secondo anello (capienza di circa 60.000 spettatori, eventualmente aumentabile in funzione della quantità di decostruzione del terzo anello), è possibile prevedere una ristrutturazione anche con riuso degli spazi nel retro tribuna degli anelli esistenti e miglioramento/implementazione dei servizi, degli accessi e della sicurezza in generale, eseguendo i lavori per fasi al fine di non interrompere le attività sportive delle squadre. Le strutture portanti del primo anello (intervento originario ultimato nel 1926, raccordo curve ultimato nel 1939) e del secondo anello (ultimato nel 1955), nonché della copertura (ultimata nel 1990 insieme al terzo anello) continuerebbero a garantire le necessarie prestazioni statiche, anche in virtù degli interventi strutturali manutentivi succedutisi nel tempo e in funzione della corretta programmazione di manutenzioni future. Peraltro, laddove necessario, potranno essere eseguiti interventi strutturali migliorativi delle strutture esistenti anche attraverso il riciclo del calcestruzzo delle opere decostruite, con reimpiego del materiale in ottica di sostenibilità e vantaggio ambientale.



Tale riqualificazione dello stadio sarà eseguita interferendo in modo limitato con le attività dell'impianto poiché il terzo anello è staticamente indipendente dalle altre parti strutturali del primo e del secondo anello, il tutto senza precludere la possibilità di effettuare comunque eventuali idonee edificazioni e modifiche urbanistiche nelle aree esterne adiacenti allo stadio.

Possono essere altresì previsti puntuali interventi di manutenzione e di efficientamento e miglioramento energetico - tecnologico – funzionale dell'impianto esistente.

In particolare, lo stadio potrebbe sempre mantenere la sua funzionalità per le partite di calcio delle società Milan e Inter, come avvenne durante le fasi costruttive del terzo anello e della copertura ultimate nel 1990.

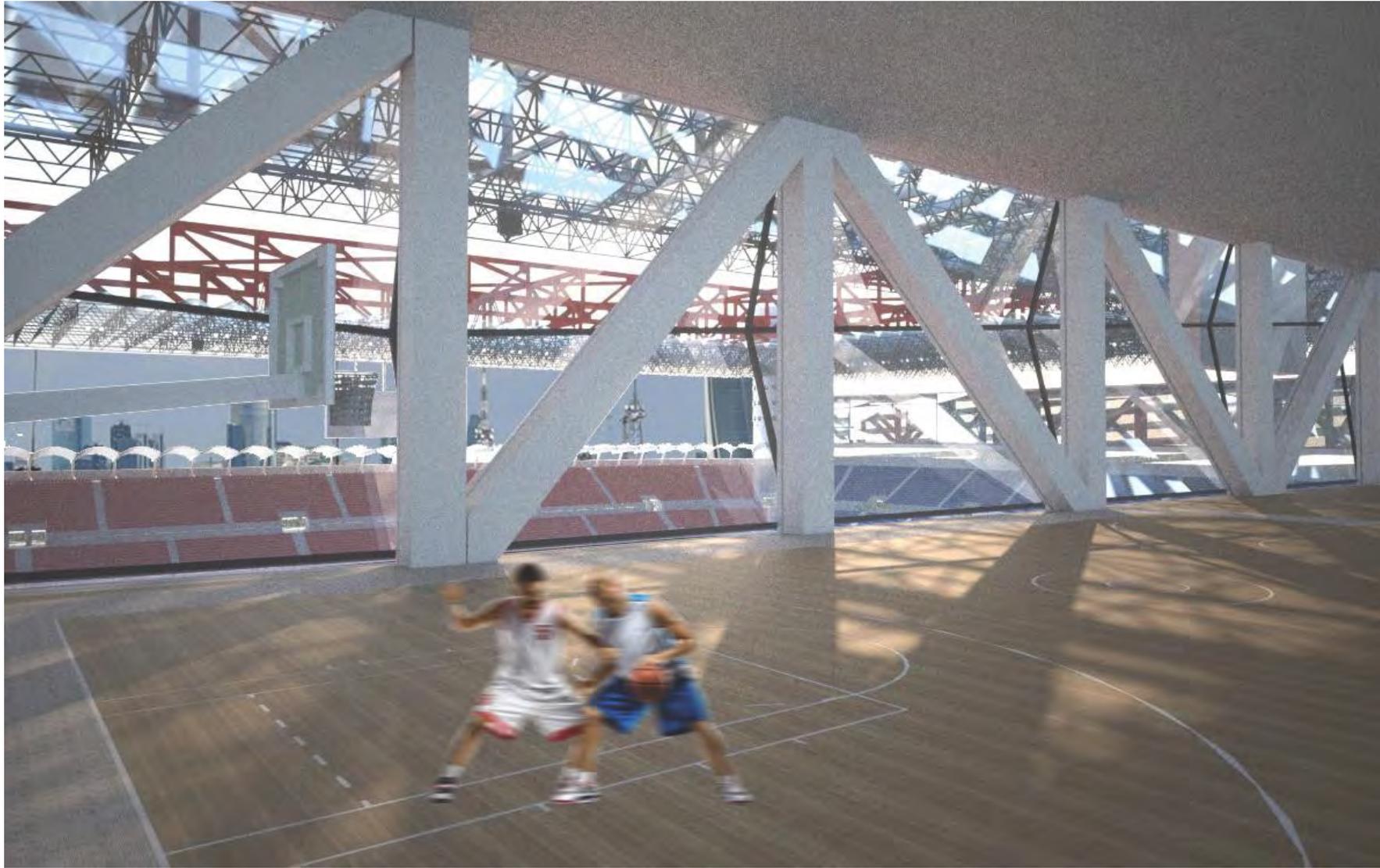
In questo modo, la nuova galleria panoramica, realizzabile con un volume di circa 110.000mc, anche su più livelli (due/tre), potrebbe avere le seguenti caratteristiche, non esaustive delle potenzialità dei nuovi spazi:

- Apertura 7 giorni su 7
- Spazi commerciali
- Spazi multimediali
- Punti di ristoro e permanenza
- Musei
- Attività sportive
- Nuova prospettiva da cui seguire anche gli eventi extracalcistici, tra cui i concerti
- Centrale operativa stadio

Il tutto con vista mozzafiato sulla skyline di Milano e non solo.

E' inoltre in corso di approfondimento la possibile esecuzione di una copertura mobile integrativa dello stadio (che lo renderebbe totalmente coperto all'occorrenza), oltre al brevetto di un sistema di sottopavimentazione del prato che permetta l'installazione rapida di porzioni di palco per attività ed eventi extracalcistici.







SAN SIRO STADIUM - RIQUALIFICAZIONE

2° ANELLO



1° ANELLO



3° ANELLO



3. SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA, COSTRUTTIVA E AMBIENTALE

[a] I costi prospettati per la riqualificazione – € 300/350 milioni circa – risultano pari alla metà di quelli previsti per il nuovo stadio (€ 650 milioni circa), con caratteristiche prestazionali simili;

[b] Business plan che si fonda, rispetto allo stadio nuovo, su incassi annuali equivalenti se non superiori a quelli del nuovo stadio, a fronte di costi di investimento di meno della metà, quindi con una minor necessità di Investimenti, di Finanziamenti e di nuove costruzioni, a tutto vantaggio del consumo di suolo;

[c] Lavori di realizzazione della riqualificazione compatibili con la continuità delle attività sportive durante il periodo di costruzione di durata di circa 2,5/3 anni, secondo consolidate prassi internazionali di “construction management” con predefinita e concordata sequenza degli interventi e sempre nella massima sicurezza dei lavori, con grande ricorso alla prefabbricazione e al riuso ecologico dei materiali demoliti; si cita ad esempio un intervento eseguito in prossimità di impianti/attività che devono continuare a vivere e servire i Clienti, come avvenuto per l’Aeroporto Malpensa Terminal 1 nell’ampliamento e ristrutturazione 2011-2015 per Expo 2015, senza preclusione delle partenze/arrivi dei passeggeri;

[e] Progetto e appalti 2022-2023, inizio lavori Giugno 2023 - fine lavori Novembre 2025 con il seguente periodo di costruzione:

- tre estati a tempo pieno: 2,5 mesi ogni estate con tre turni di lavoro 7/7, 24/24, gestendo puntuali sospensioni in corrispondenza di manifestazioni quali ad esempio i concerti;
- per gli altri mesi, ogni settimana: 6/7 con turni di lavoro 24/24, con impegni calcistici solo Sabato o Domenica; oppure 5/7 e 4/7 con turni di lavoro 24/24, con impegni calcistici o manifestazioni infrasettimanali;

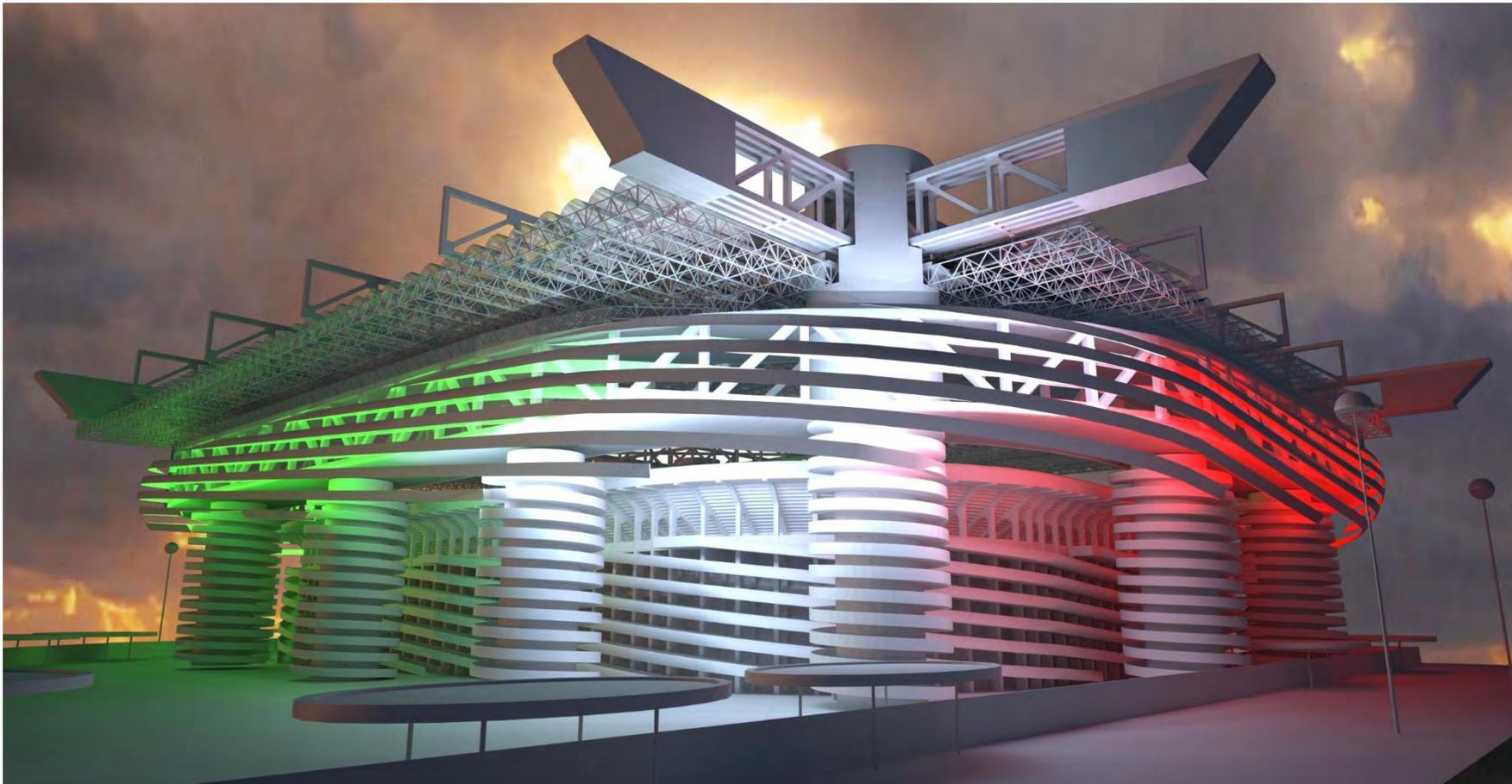
In ogni caso, i lavori di ammodernamento possono essere ultimati prima di quelli necessari per la realizzazione di un nuovo impianto (addirittura in tempo utile per la cerimonia inaugurale delle Olimpiadi Invernali 2026, anche grazie alla possibilità di eseguire lotti funzionali opportunamente scelti), fornendo peraltro maggiore redditività alle squadre in anticipo rispetto alla data di conclusione dell’ipotetico nuovo impianto (fine prevista nel 2027).

Un esempio attuale e di facile evidenza, a supporto di quanto descritto è la ristrutturazione/riqualificazione in atto dello stadio Santiago Bernabeu a Madrid che consente la continuità dello svolgimento delle partite del Real Madrid con un programma di costruzione di 40 mesi iniziato al termine della stagione 2018-2019 e giornalmente monitorato e aggiornato sul sito (www.nuevoestadiobernabeu.com). Anche a Barcellona il prestigioso Camp Nou sarà riqualificato e non sarà perciò costruito uno Stadio nuovo al suo posto. In entrambi i casi la decisione delle Società,

dei Comuni e delle Opinioni Pubbliche si è indirizzata su una scelta economica, finanziaria, affettiva e costruttiva di riqualificare senza consumare suolo pubblico.

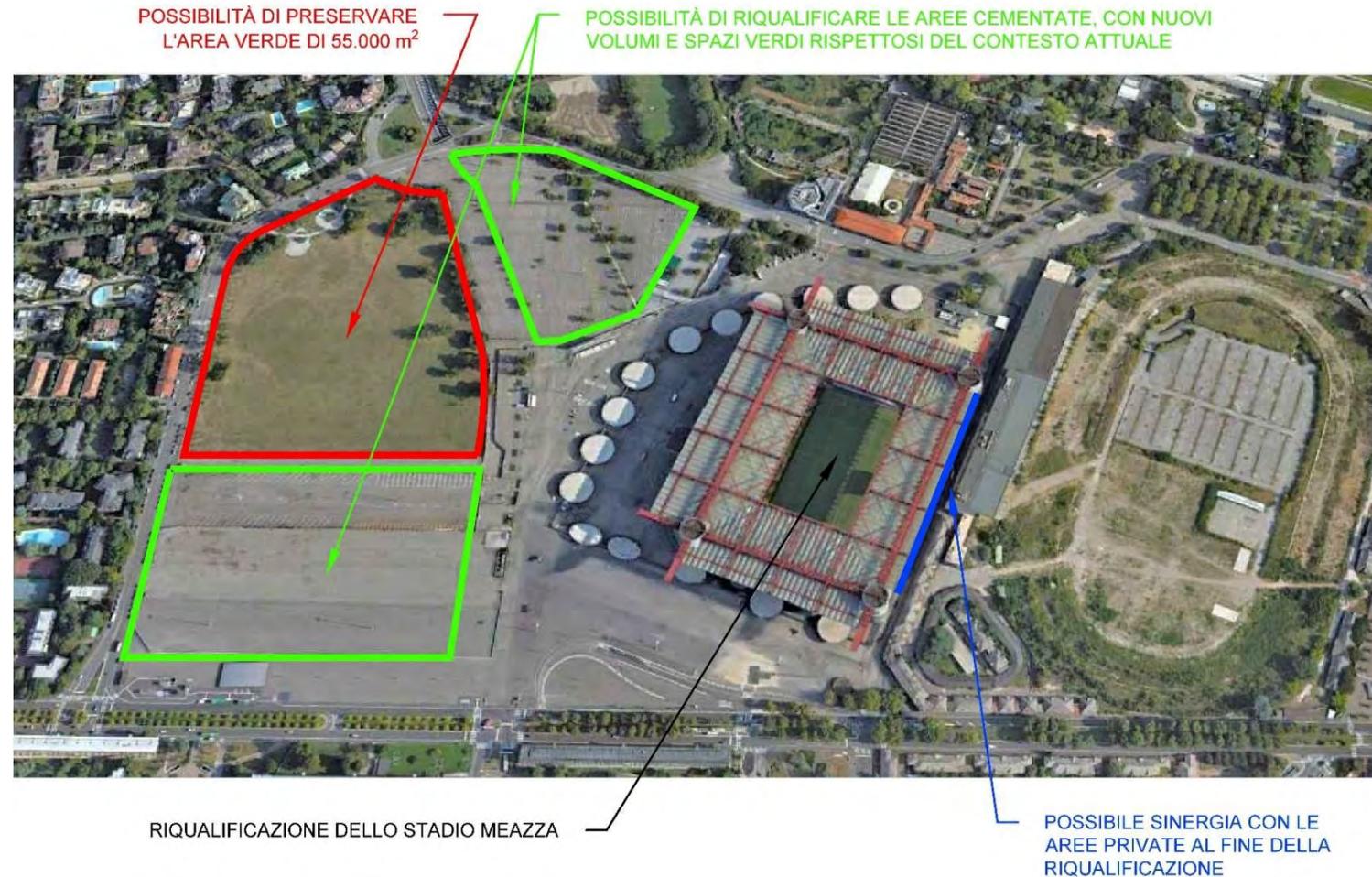
[f] Sostenibilità ambientale, “green”, basso consumo, energie alternative e rinnovabili;

[g] Possibilità di PPP Partnership Privati (Squadre) - Pubblico (Comune) con periodo di concessione concordato e compatibile con il Business Plan Economico-Finanziario, vedasi esempio attuale dello stadio di Bologna da ristrutturare con PPP (70% Privati, 30% Pubblico). Riterremmo molto bello e “politically correct” che lo Stadio rimanesse, comunque, sia pure in minoranza, di proprietà del Comune durante gli anni della Concessione per poi ritornare di Proprietà del Comune.

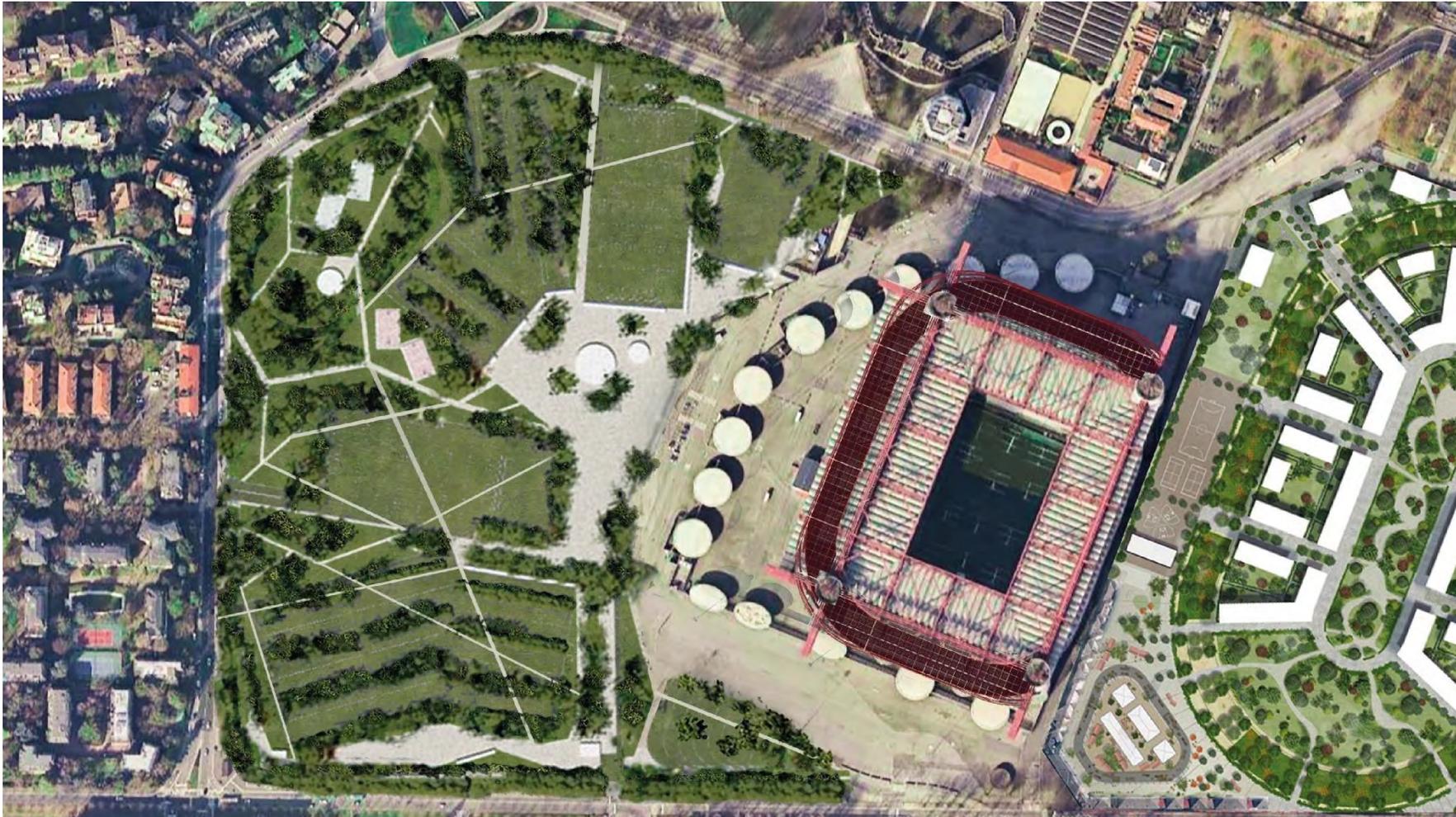


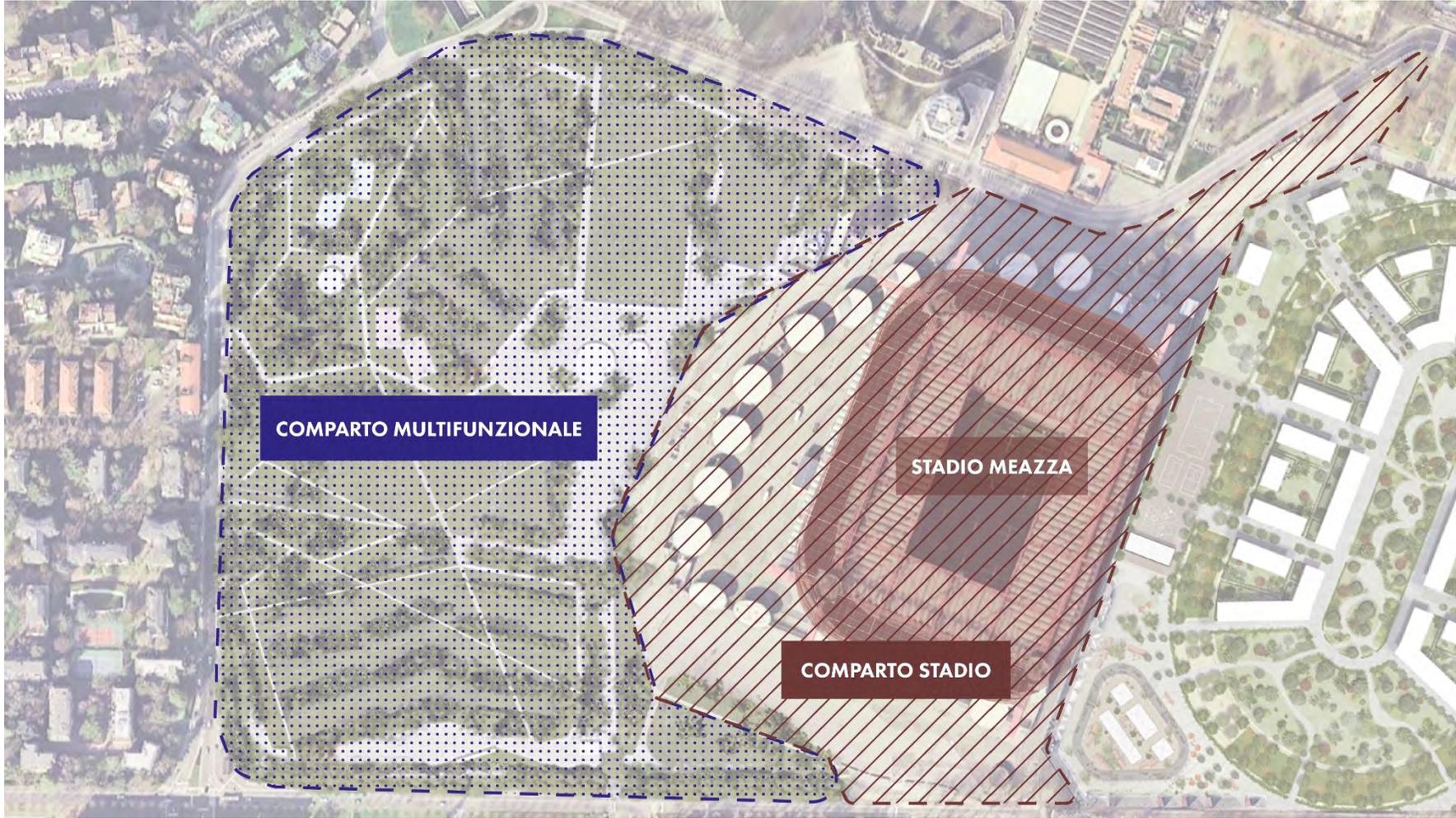
4. ZERO “CONSUMO DEL SUOLO” PER AMMODERNARE LO STADIO E POSSIBILITA’ DI RAZIONALIZZARE E RIQUALIFICARE LE ATTUALI AREE PUBBLICHE GIA’ CEMENTATE

Non si andrebbe a “consumare” il suolo del giardino di 5 ettari dedicato alla Memoria di due grandi uomini e campioni del calcio, il milanista Cesare Maldini e l’interista Giacinto Facchetti. Inoltre viene assicurato il rispetto dei 0,35 mq/mq richiesti dal P.G.T. del Comune di Milano in quell’area e in coerenza con il Business Plan Economico-Finanziario, con vantaggi urbanistici, ambientali, per la collettività e la popolazione del quartiere. Potrebbe essere introdotta la riqualificazione del “quarto lato” dello stadio (Via Piccolomini), anche ai fini di mitigazione acustica verso l’ex-trotto.



Ad esempio, nel rispetto dei principi dello STUDIO D'AREA "MOSAICO SAN SIRO", presentato recentemente alla stampa dall'assessore comunale Tancredi, ad integrazione dell'ammodernamento dello stadio potrebbero essere realizzate soluzioni plano-altimetriche che possono razionalizzare e riqualificare le aree esterne pubbliche esistenti, con TOTALE salvaguardia del verde profondo esistente e con esecuzione di volumi polifunzionali dotati di tetto verde, edificati sopra le aree attualmente cementate a copertura dei parcheggi. Potrebbe dunque nascere un distretto polifunzionale e polisportivo in un parco verde, anche su più livelli.





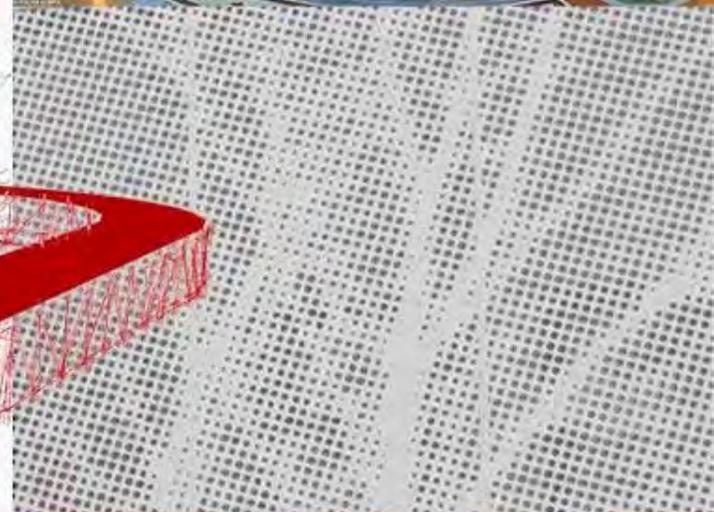
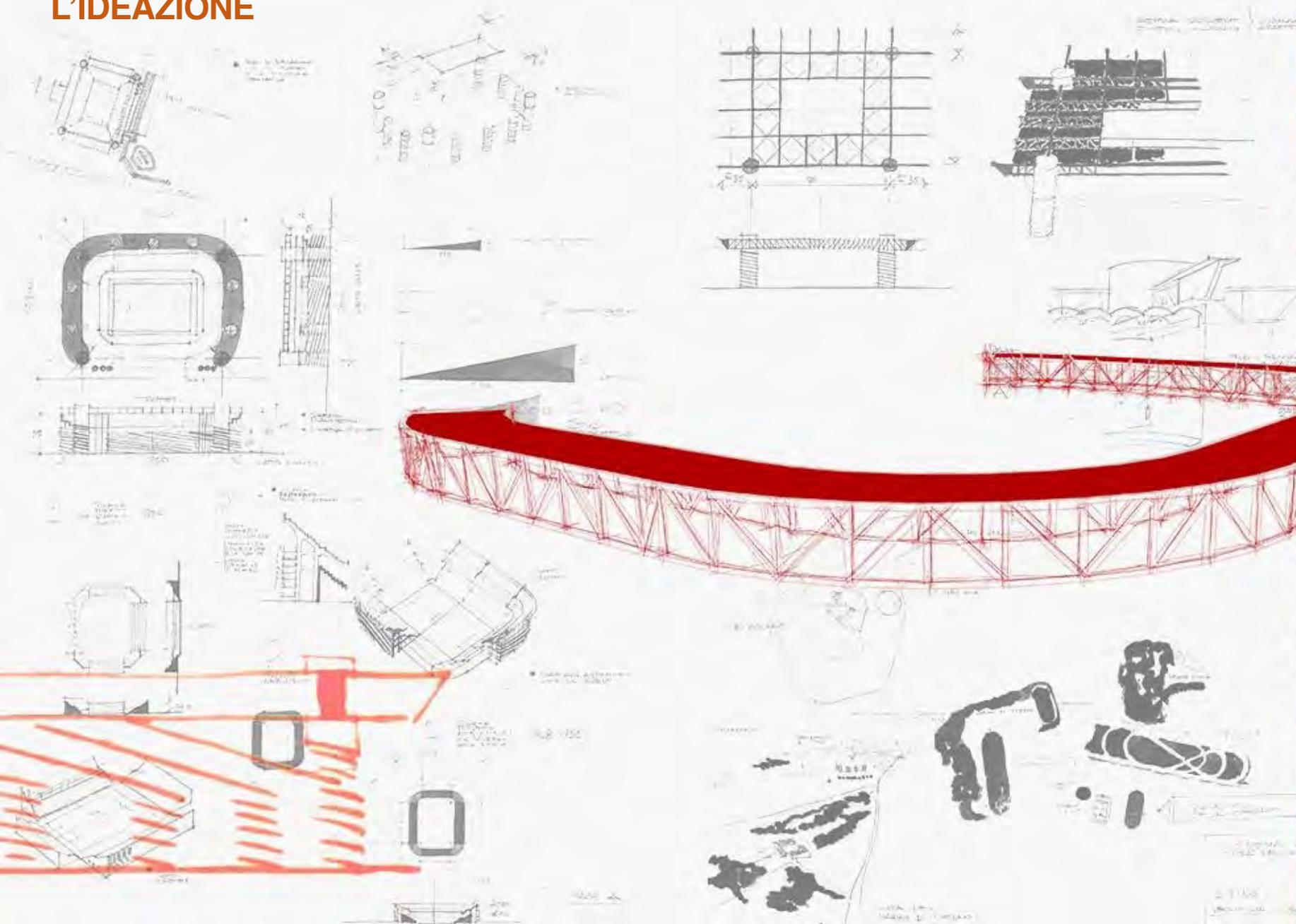
COMPARTO MULTIFUNZIONALE

STADIO MEAZZA

COMPARTO STADIO

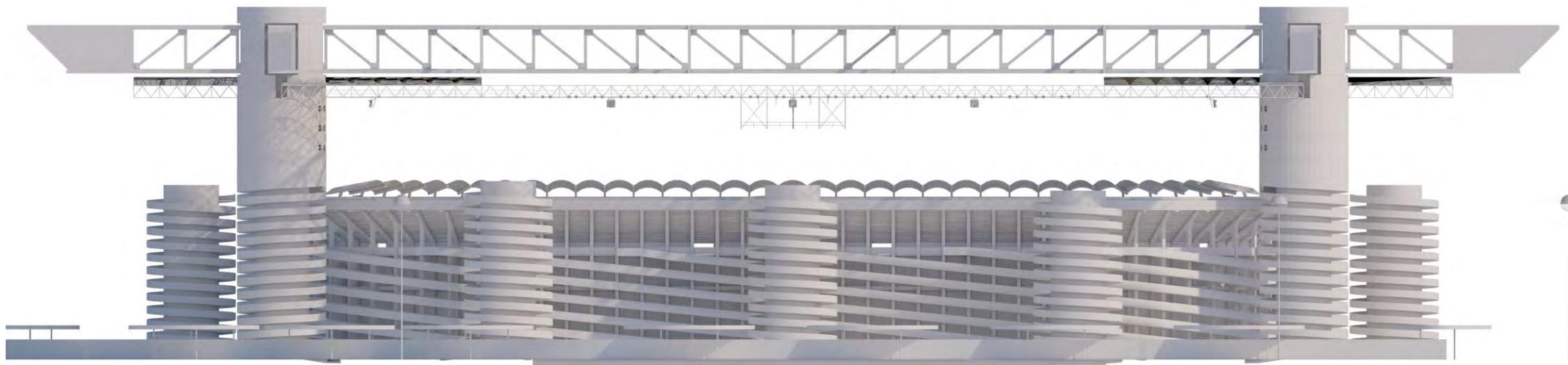


L'IDEAZIONE



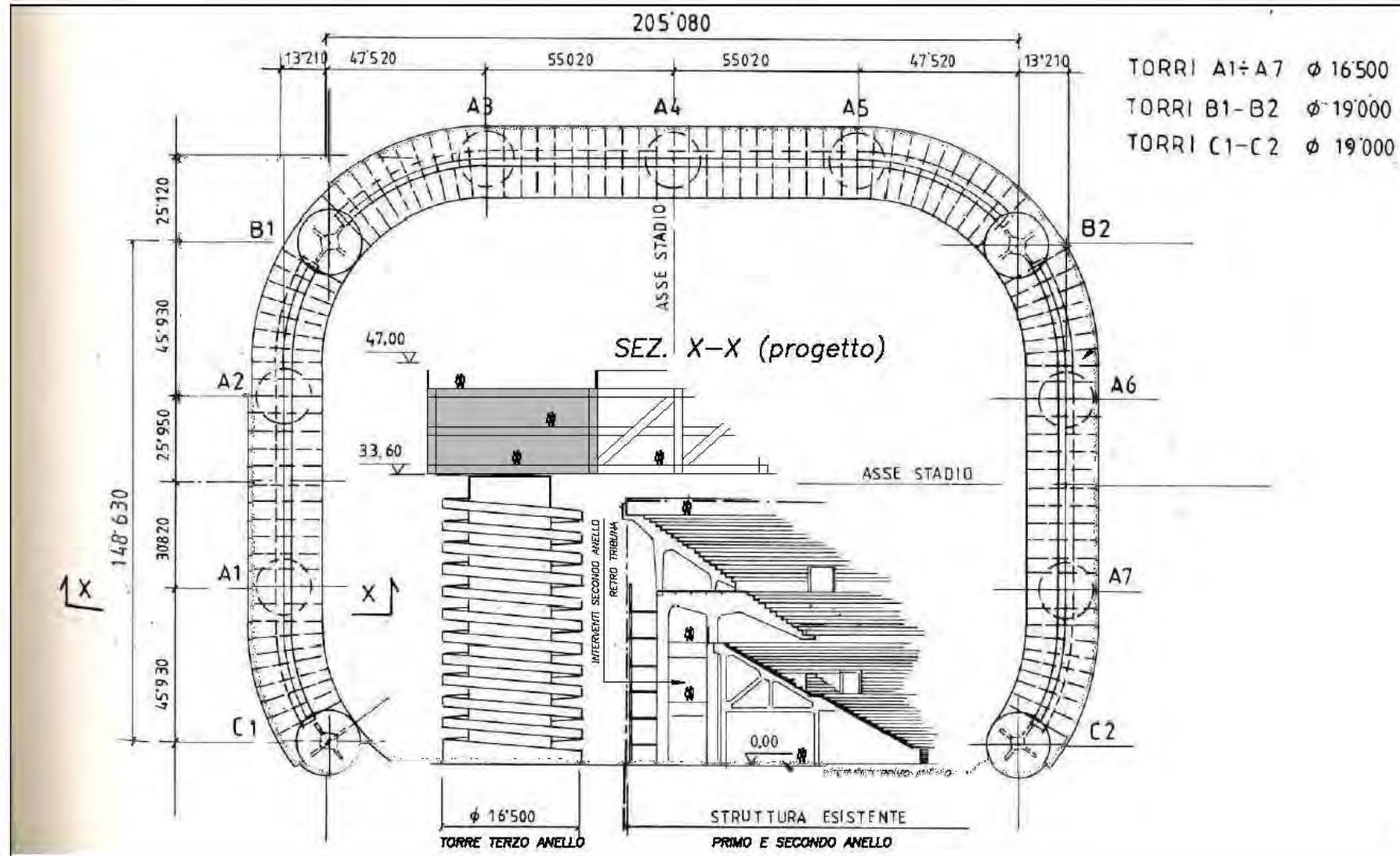
MOODBOARD

IL PROGETTO Prospetto Stadio G. Meazza – dallo stato di fatto alla decostruzione



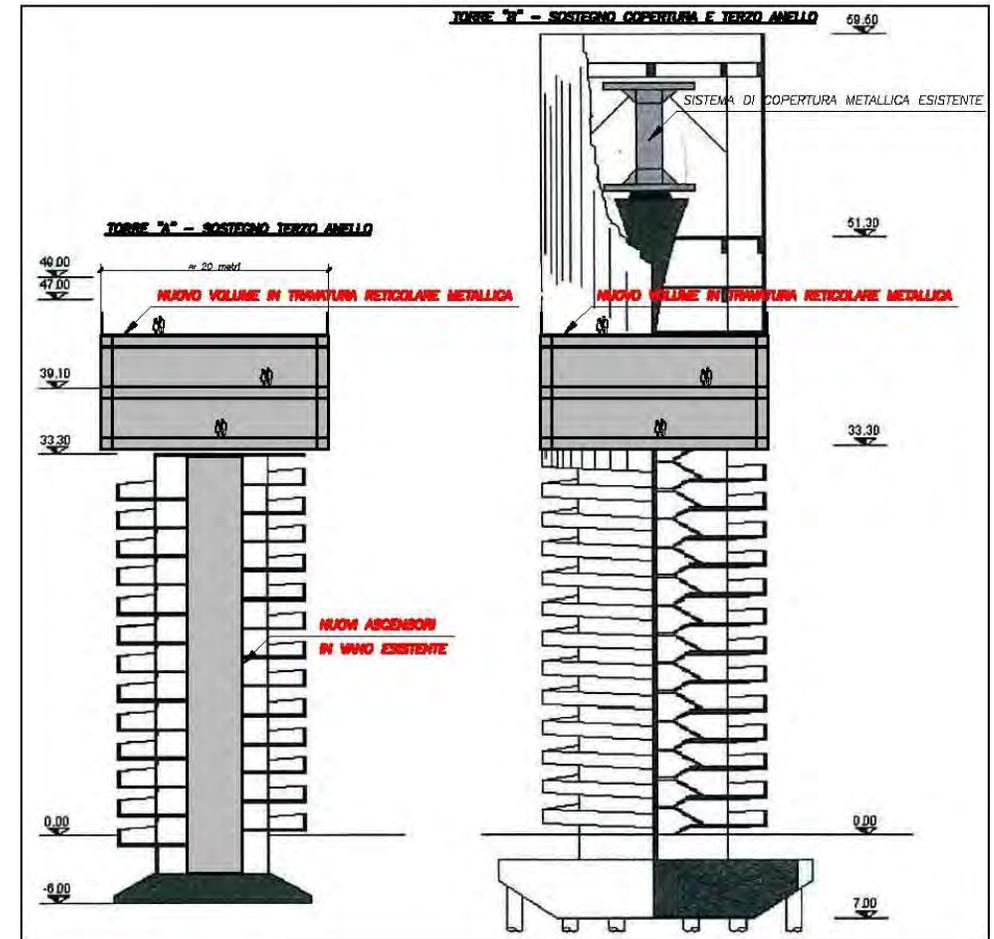
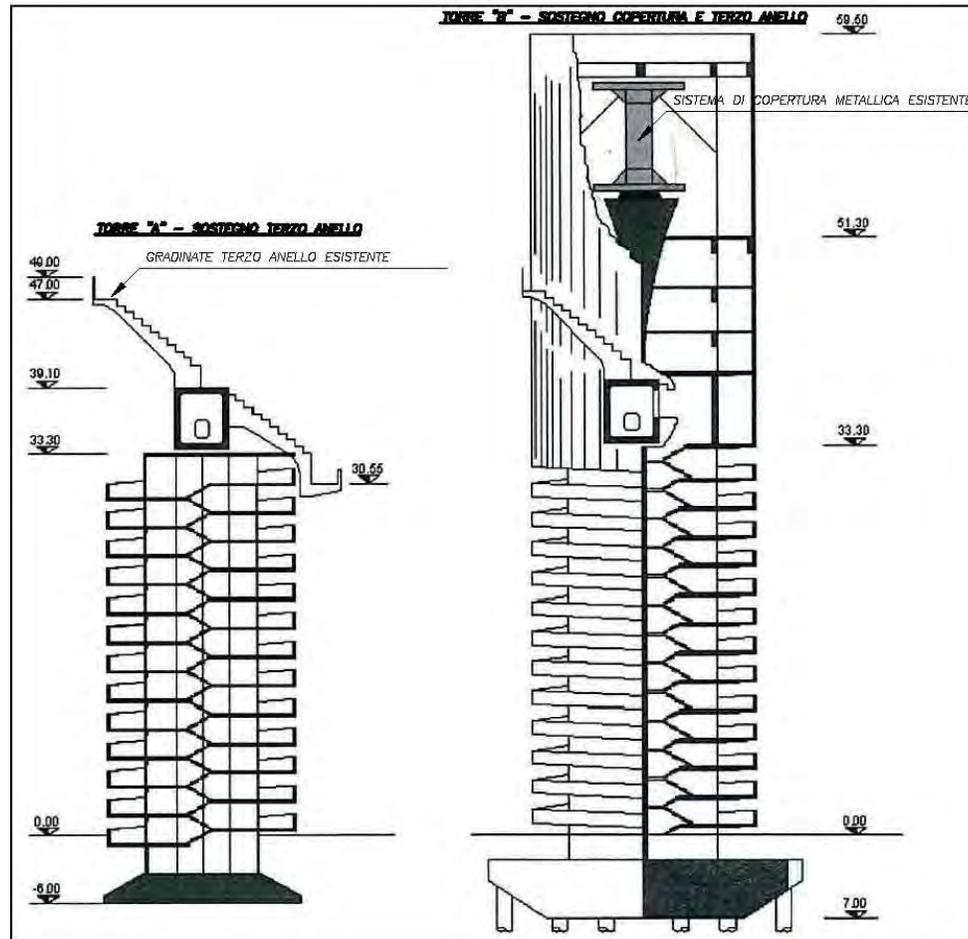
IL PROGETTO

Pianta e sezione del terzo anello dello Stadio G. Meazza – dallo stato di fatto allo stato di progetto



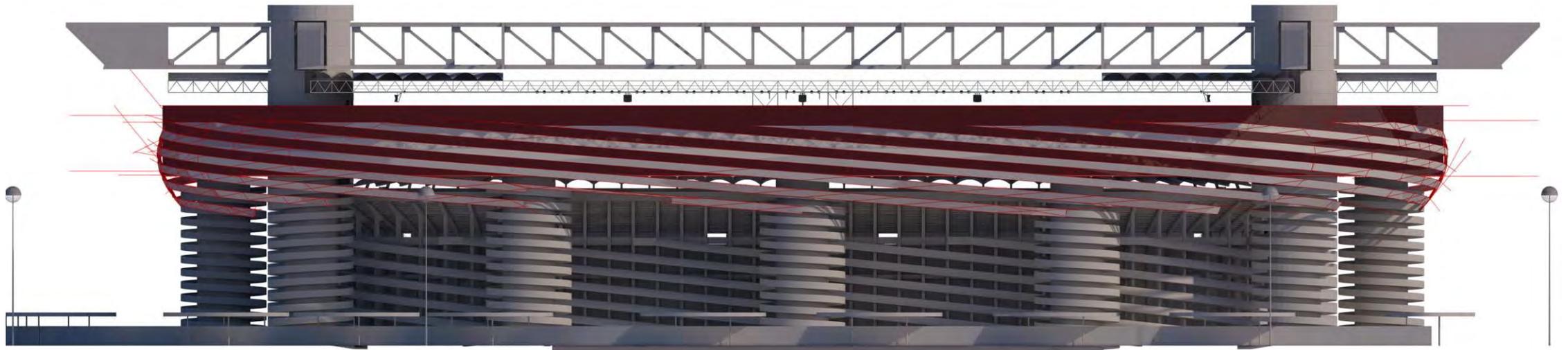
IL PROGETTO

Sezione tipologica del terzo anello – dallo stato di fatto allo stato di progetto



IL PROGETTO

Prospetto laterale con inserimento del rivestimento in lamiera stirata



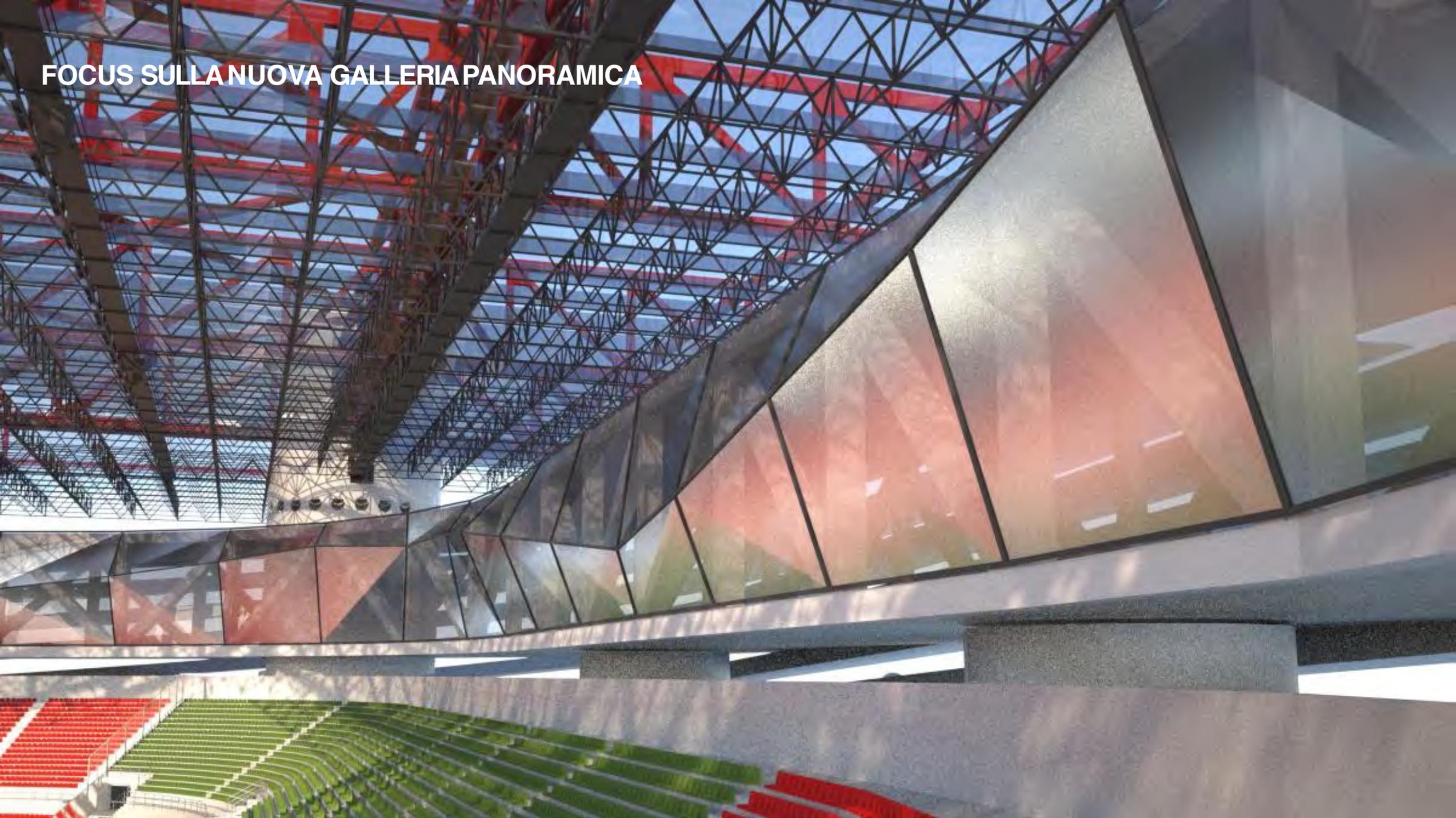
VISTA D'INSIEME DALL'ESTERNO



VISTA D'INSIEME DALL'INTERNO DELLO STADIO



FOCUS SULLA NUOVA GALLERIA PANORAMICA

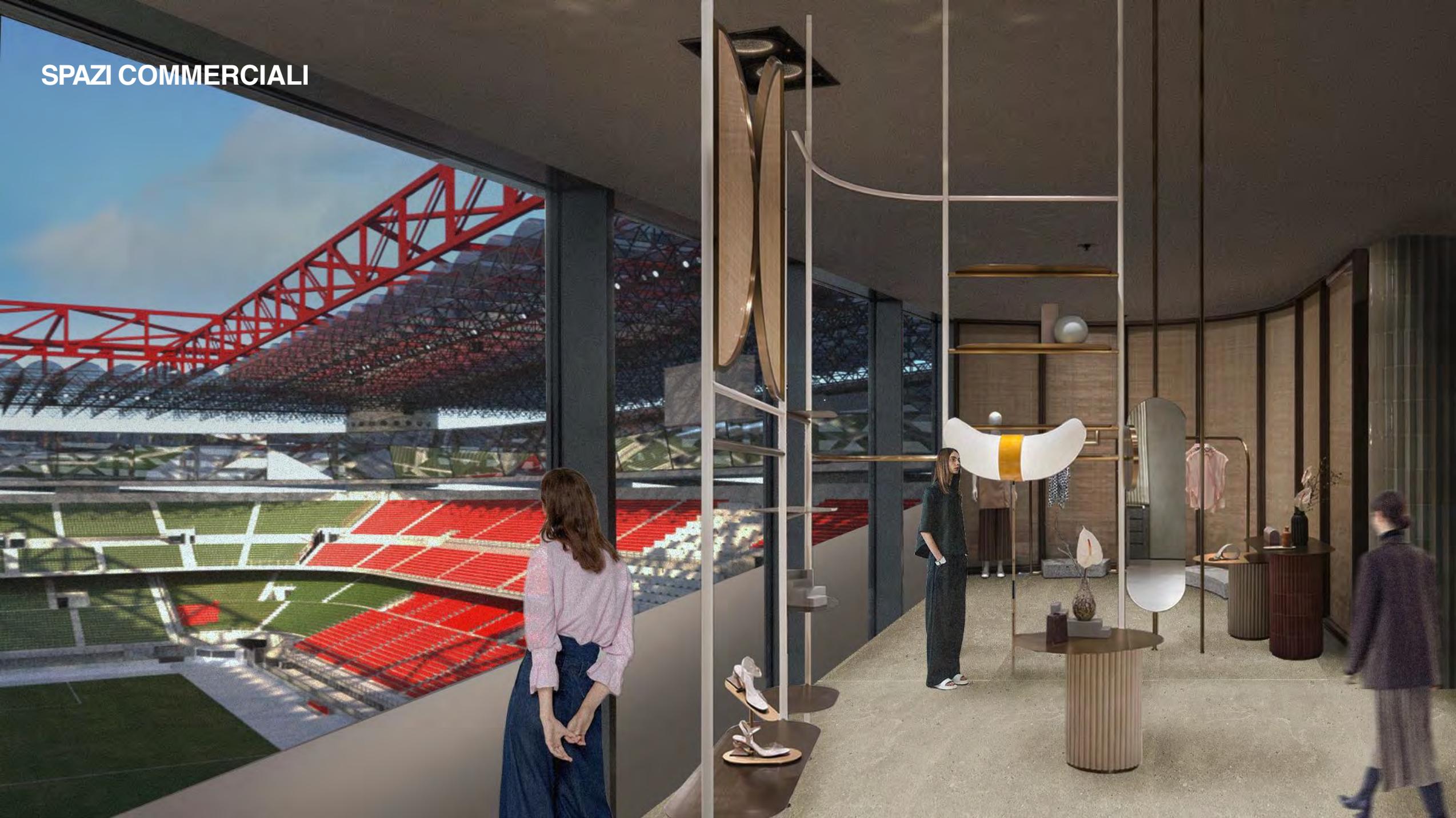


DISPOSIZIONE INTERNA SU PIU' LIVELLI



FLESSIBILITA' E ADATTABILITA' DEGLI SPAZI INTERNI

SPAZI COMMERCIALI



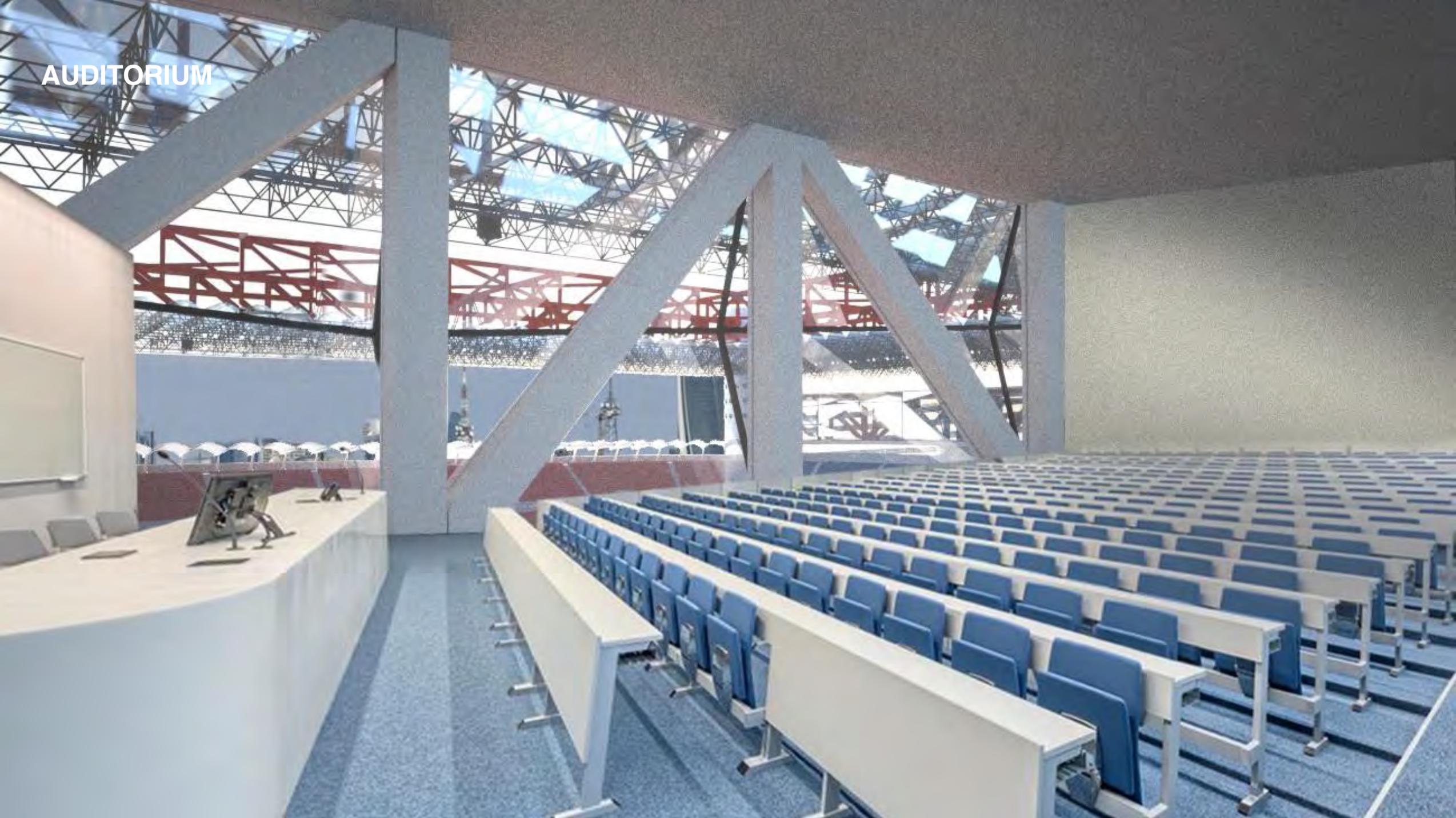
HOTEL



SPAZI DI RISTORO



AUDITORIUM



CAMPO DA PADDLE



PISTA DI PATTINAGGIO



CAMPO DA BASKET



VISTA MOZZAFIATO SULLO SKYLINE MILANESE



Inoltre, non è escluso che possano nascere anche manifestazioni di interesse da parte di investitori che, a fronte della riqualificazione dello stadio Meazza, si impegnino nella costruzione di edifici residenziali da destinare a fasce sociali non abbienti in aree di Milano, da concordare con il Comune in base a stabilite priorità, secondo metodologie costruttive e gestionali sperimentate in altre realtà, rispettando i 0,35 mq/mq richiesti dal P.G.T.



Oggi, a novantasei anni dalla prima costruzione (inaugurazione 19 Settembre 1926), lo stadio “Giuseppe Meazza” di San Siro merita un’attenzione particolare tesa a valutare possibili sviluppi futuri nel rispetto della sua grande storia e della fama mondiale della “Scala del Calcio”. E la nuova GALLERIA PANORAMICA, collocata a cappello del secondo anello, può davvero completare in chiave moderna questo teatro consacrato al calcio.

Ing. Riccardo Aceti e Ing. Nicola Magistretti

SUGGERIZIONE:

Riqualificazione Stadio "Franchi" di Firenze e aree esterne

Progetto a cura di ARUP et al - 2022 (fonte web)





Seleziona lingua ▼



COMUNE DI MILANO

AREE TEMATICHE

SERVIZI

UFFICIO STAMPA

Giovedì 29 luglio 2021

dalle ore 14.00 alle ore 15.30 - Collegamento modalità Teams

Commissione Consiliare trigiunta [Bilancio-Tributi-Demanio-Acquisti](#), [Urbanistica-Edilizia Privata](#), [Sistema Agricolo Milanese](#) e [Turismo-Marketing Territoriale-Benessere-Sport-Tempo Libero](#) (Presieduta dal Consigliere Conte Emmanuel, dal Consigliere Ceccarelli Bruno e dal Consigliere Fumagalli MarcoCarlo)

Ordine del giorno: "Progetto nuovo Stadio: aggiornamento e richieste Consiglieri comunali. Proseguo lavori commissione dell'11 giugno u.s." Parteciperanno:

- l'Assessore all'Urbanistica: Pierfrancesco Maran;
- l'Assessora allo Sport: Roberta Guaineri;
- il Direttore Area Sport: Mario Almasio;
- il Direttore dell'Area Pianificazione Tematica e Valorizzazione Aree-RUP- Giancarlo Tancredi;
- il Direttore della Direzione Urbanistica: Simona Collarini;
- l'Esperto di Project/Construction Management e Project Financing: [Nicola Magistretti](#);
- il Docente di Tecnica delle Costruzioni al Politecnico di Milano – Strutture e criteri di progettazione antisismica: [Riccardo Aceti](#).

ESITO:

Alcuni docenti dei Politecnico hanno presentato un progetto di ristrutturazione dell'attuale stadio Meazza che prevede la rimozione del terzo anello e la sua sostituzione con una galleria panoramica polifunzionale che potrebbe essere destinata a: fini commerciali, sportivi, ludici e museali. Inoltre verrebbe effettuata un rifacimento di tutta la parte impiantistica e di fornitura energetica. I costi di realizzazione sarebbero molto inferiori a quelli previsti per un nuovo stadio e con questo progetto il Meazza sarebbe in grado di fornire tutti i servizi richiesti dalle due squadre milanesi. I Consiglieri hanno espresso il proprio apprezzamento nei confronti del progetto presentato e ribadito le proprie posizioni politiche in merito alla proposta presentata dalle due società calcistiche milanesi che prevede la costruzione di un nuovo stadio e l'edificazione di altre volumetrie nell'area circostante.