



# SAN SIRO-MEAZZA SI PUO' RIQUALIFICARE !

- **BENEFICIO 2 : Flessibilità sul numero di posti per spettatori** : si potrebbe anche mantenere una parte di tribune del terzo anello , **riducendo il costo e potendo ospitare più spettatori**
- **BENEFICIO 3 : Miglior Rendimento per le Squadre e per gli Investitori** : ricavi annuali «da Stadio» **uguali , se non superiori** a quelli del nuovo stadio (grazie alla copertura mobile si ottimizzano i ricavi per concerti, eventi speciali extra calcio) , ma con meno della metà di Capex e con Opex equivalenti

# SAN SIRO-MEAZZA SI PUO' RIQUALIFICARE !

- **BENEFICIO 4 : Nell'area intorno a San Siro riqualificato si possono fare gli stessi investimenti di Real Estate previsti dall'ultimo Progetto delle Squadre ( infatti l'area occupata da San Siro riqualificato è equivalente all'area occupata dal nuovo stadio )**
- **BENEFICIO 5 : ricavi della Galleria Panoramica ( 30.000 M2 a reddito )**
- **BENEFICIO 6 : IRR (Internal Rate of Return) globale dell'Investimento ( Riqualificazione San Siro + Real Estate ) è sicuramente superiore al 5% illustrato dalle squadre vista la maggior redditività del comparto Stadio**

## 2.1 LAVORI SI REALIZZANO IN SICUREZZA SENZA INTERRUOMPERE LE PARTITE !

- Rigoroso Programma di esecuzione della GALLERIA PANORAMICA con logistica di cantiere cominciando con lo SMONTAGGIO del Terzo Anello in 3 mesi Estivi , 7 giorni/7 , 3 turni di Lavoro
- E poi Lavorando a «Spicchi» successivi , quindi con limitazione posti a sedere assolutamente trascurabile in termine di perdite economiche ( rif. a quanto detto Mercoledì 28 dalle squadre)



- **Massima e Rigorosa Sicurezza dei lavori,** con grande ricorso alla prefabbricazione

# 2.1 LAVORI SI REALIZZANO IN SICUREZZA SENZA INTERRUOMPERE LE PARTITE !

## ESEMPI di Cantieri non impattanti con le attività correnti

- **Costruzione Terzo Anello per Italia 90**
- **Stadio Santiago Bernabeu a Madrid** riqualificazione in atto
  - che consente la continuità dello svolgimento delle partite del Real
    - abbiamo coinvolto la Società Spagnola di PM-CM Direzione Lavori del Bernabeu
    - secondo loro la logistica di San Siro è molto più semplice di quella del Bernabeu
- **l'Aeroporto Malpensa Terminal 1 della SEA**  
**Aeroporti di Milano** ( 55% Comune di Milano) ampliamento e ristrutturazione 2011-2015 per Expo 2015, senza preclusione delle partenze/arrivi dei passeggeri , 50.000 passeggeri/giorno !!!



# SOSTENIBILITA' e CONSUMO ZERO DI SUOLO

- **Sostenibilità ambientale, “green”** rispetto dei 17 SDG Sustainable Development Goals della Agenda Green Deal Vision 2030 delle Nazioni Unite
- **Energie rinnovabili** fotovoltaico sulla copertura
- **Energia geotermica** per riscaldamento raffreddamento
- **Riuso acqua meteorica** per i servizi igienici e innaffiamento verde
- **Gestione rifiuti ecologica e differenziata**
- **ZERO CONSUMO DI SUOLO , Giardino di 5 ha Maldini-Facchetti salvato e rinvigorito**

# IN SINTESI

A. La nostra è una soluzione che mette d'accordo **TUTTI** **in tempi rapidi**

**Comune/Politica, Squadre, Cittadini/Tifosi, Investitori, molto bene anche una Partnership Pubblico –Privata P.P.P.**

B. **Le Squadre e gli Investitori hanno un vantaggio economico e finanziario !!!**

C. **Progetto win-win Comune, Cittadini, Tifosi, Squadre, Investitori**



# 3.CHE COSA PROPONIAMO E CHIEDIAMO a breve

- **Un « tavolo tecnico » con i Tecnici delle Squadre e del Comune con dibattito moderato da Dott. Pillon**



- **Finalità del « tavolo tecnico » :Valutazione dialettica e virtuosa dei pro e contro tra le 2 alternative**

# RIASSUMENDO...

1. **SAN SIRO MEAZZA SI PUO' RIQUALIFICARE !**
2. **I LAVORI SI REALIZZANO IN SICUREZZA SENZA INTERROMPERE LE PARTITE !**
3. **COSTI INFERIORI, RICAVI ANNUALI SUPERIORI , quindi IRR SUPERIORE !**
4. **WIN WIN PER TUTTI, COMUNE, CITTADINI, TIFOSI, SQUADRE, INVESTITORI, AMBIENTE, MEMORIA, CULTURA**

**• INCONTRO e CONFRONTO  
intorno a un tavolo CON LE  
SQUADRE e il COMUNE !!!**

# **Temi segnalati dalle Squadre come irrisolvibili riqualificando San Siro**

- **Capacità di sicurezza, evacuazione via Piccolomini e Tram**
- **Percorso parcheggi ospiti**
- **Bagni spettatori**
- **Accesso persone con disabilità**
- **Magazzini**
- **Preservare campo di gioco**
- **TUTTI ASPETTI CHE SI RISOLVONO CON LA RIQUALIFICAZIONE**

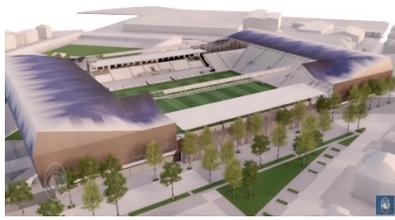
# **Possibilità di PPP Partnership Privati (Squadre) - Pubblico (Comune)**

- **con periodo di concessione concordato e compatibile con il Business Plan Economico-Finanziario**
- **v. esempio attuale dello stadio di Bologna da ristrutturare con PPP (70% Privati, 30% Pubblico)**
- **il Comune potrebbe anche, in parte, avvalersi del preannunciato contributo governativo per sostenere gli investimenti infrastrutturali per le Olimpiadi Invernali 2026 e PNRR**

# ESEMPI di Stadi nel Mondo con Progetti di CONSERVAZIONE - RIQUALIFICAZIONE



**Bologna**



**Bergamo**



**Udine**



**Brescia**



**Parma**



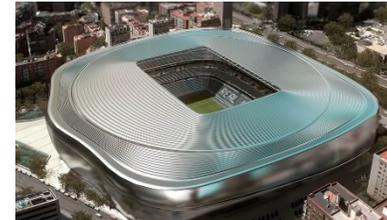
**Pisa**



**Firenze**



**Torino**



**Madrid Real M.**



**Barcellona**



**Sivilla**



**Deportivo**



**Ajax Amsterdam**

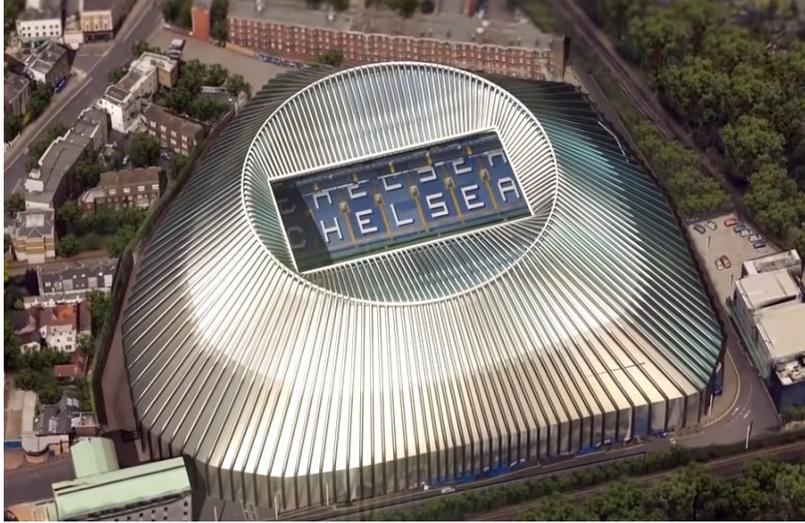


**Buenos A. River Plate**



**Buenos A. Bombonera**

# ESEMPI di Stadi nel Mondo con Progetti di CONSERVAZIONE - RIQUALIFICAZIONE



**London Chelsea**



**Liverpool**



**Celtic**

**Manchester United**



**Manchester City**



**Leicester**



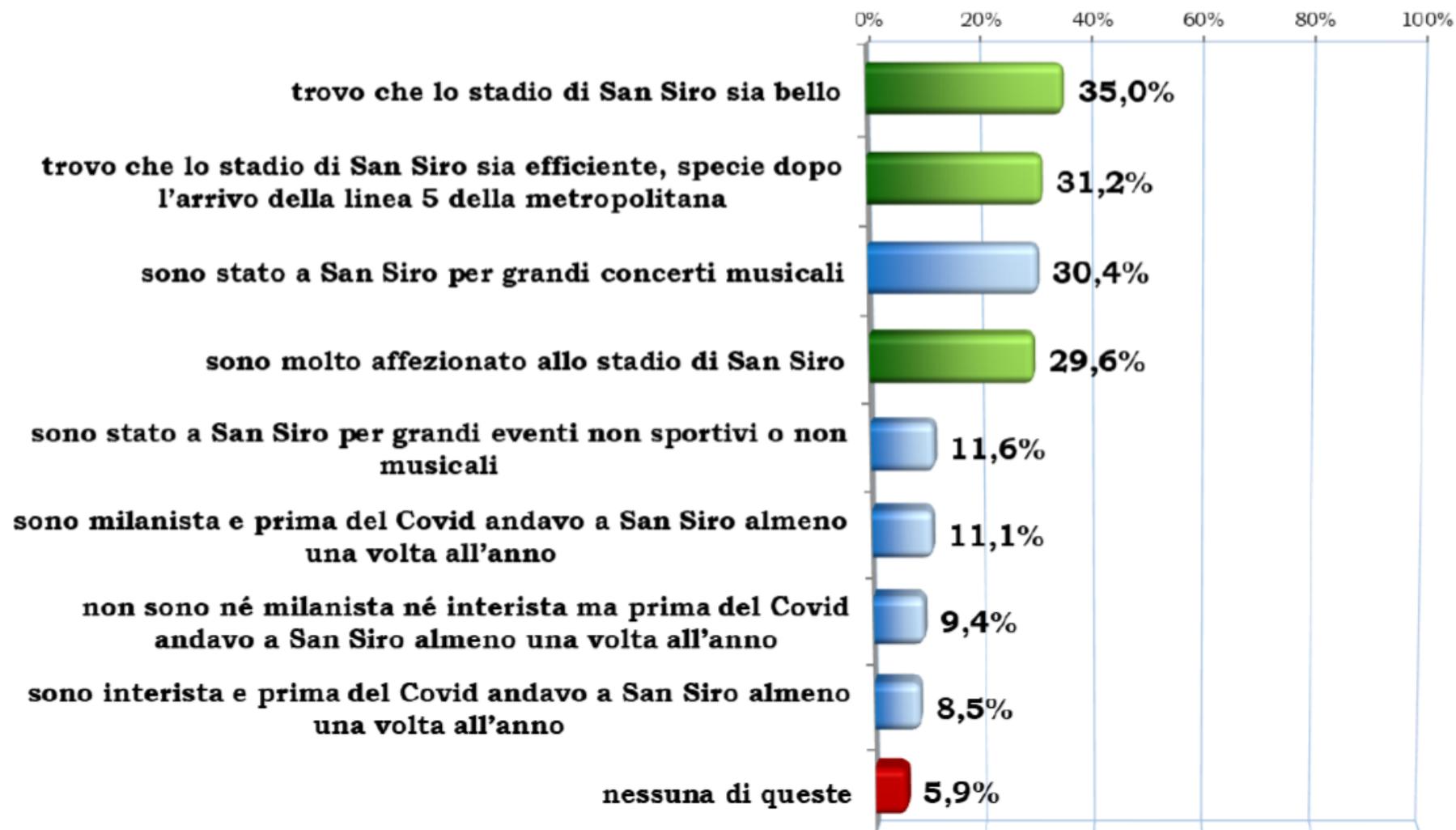
# SONDAGGIO TRA gli ELETTORI di MILANO SUL FUTURO di SAN SIRO settembre 2021

## GLI ELETTORI MILANESI E LO STADIO DI SAN SIRO

Tra il 29 agosto e il 5 settembre è stato realizzato da AstraRicerche un sondaggio su questo tema, tramite **1.415 interviste online a un campione rappresentativo degli** aduti **elettori milanesi**.

In prima battuta è stato approfondito **il rapporto personale e la valutazione** di tale stadio. I risultati sono sintetizzati nella tabella qui sotto riportata.

In prima battuta è stato approfondito **il rapporto personale e la valutazione** di tale stadio. I risultati sono sintetizzati nella tabella qui sotto riportata.

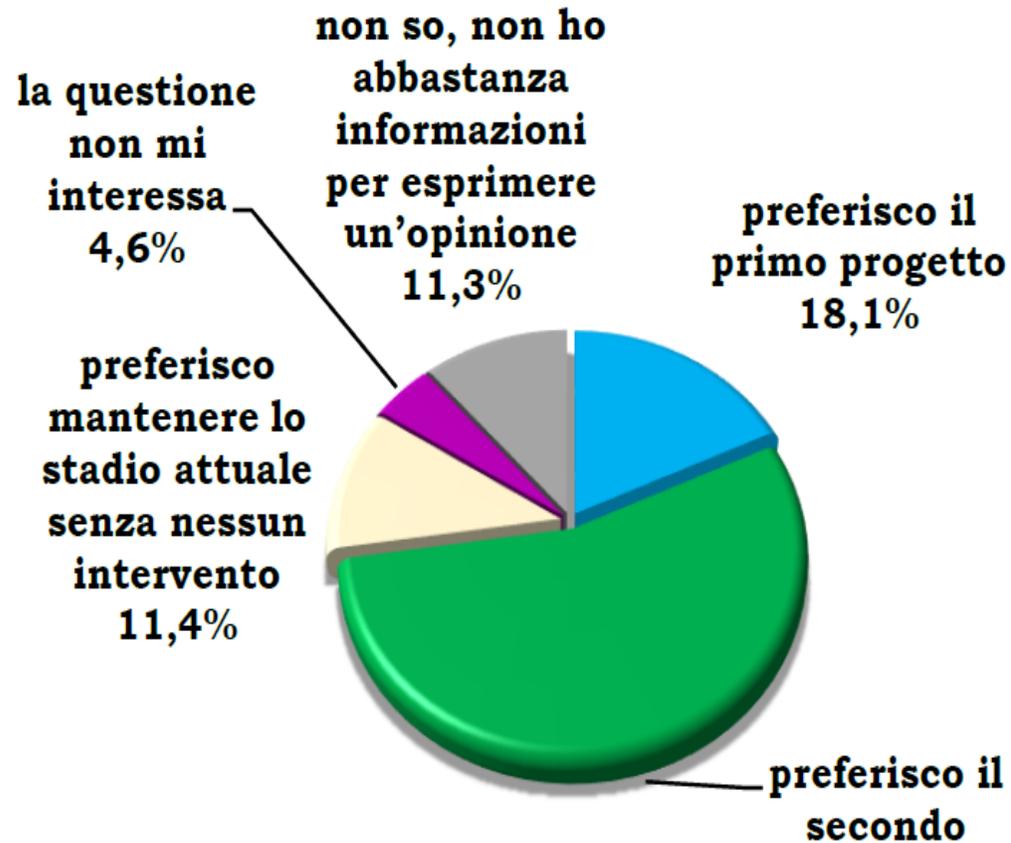


Infine, è stata richiesta **la preferenza circa due ipotesi relative al futuro dello stadio.**

**La prima**, proposta dalle proprietà straniere di Milan e Inter, si basa sull'ipotesi di costruire un nuovo e più moderno stadio insieme a grattacieli, hotel, centri commerciali, ecc., con promessa di un contributo significativo allo sviluppo economico e all'occupazione nella città.

**La seconda**, invece, si basa sull'ipotesi di mantenere dov'è l'attuale stadio, rifacendone solo il terzo anello, risparmiando molti soldi, evitando una grande speculazione edilizia, difendendo il verde, abbattendo i costi e i pericoli ecologici delle macerie del vecchio stadio.

La 'torta' che segue mostra la ripartizione delle risposte del campione rappresentativo intervistato.



In sostanza:

- al 4.6% la questione **non interessa affatto**
- l'11.3% **non si esprime** non avendo sufficienti informazioni per avere un'opinione
- il 54,6% (dunque **la maggioranza assoluta**) **preferisce il** secondo **progetto**, quello **semi-conservativo**
- il 18.1% **privilegia il progetto di un nuovo stadio**
- infine, l'11,4% non dà consenso a nessuna delle due opzioni ma **dichiara di preferire il mantenimento dello stadio attuale senza nessun intervento.**

**In definitiva, i due terzi del campione si dimostrano ostili al progetto delle due società calcistiche.**

# EMISSIONI NOCIVE, CO2 e POLVERI **EVITATE** CON LA RIQUALIFICAZIONE

- **70.000 ton CO2 in meno su 4 anni** dovuto alla energia per costruzione/demolizione e ai viaggi di Tir e Automezzi
- **=1.200.000 piante**,ogni pianta neutral. 0,015 ton/anno CO2
- si evita il **traffico supplementare** dovuto a chiusura sottopasso Patroclo ( stimati 3 anni di chiusura )  
durante demolizione
- **picco viaggi TIR** : oltre 500 /giorno
- aumento vertiginoso emissioni **polveri PM 10**
- altissimo pericolo legato ai **materiali contenenti amianto (MCA) e fibre artificiali vetrose (FAV),**

# LUCI A SAN SIRO !

