



PFTE GFU SAN SIRO IL PROJECT CHARTER (la scheda di avvio del progetto)

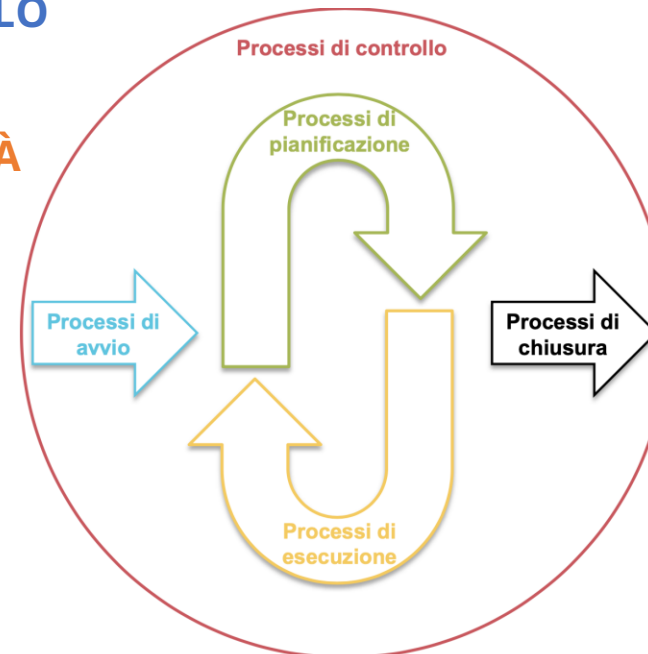
PRESENTA:

PATRIZIA POLENGHI- CEAS

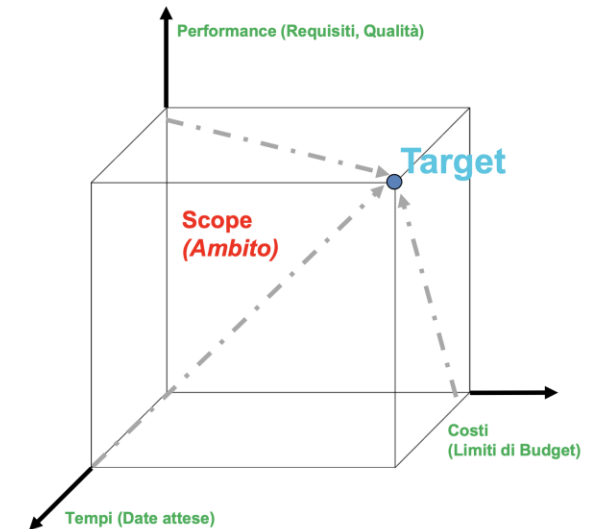
5 Ottobre 2022

LE PAROLE CHIAVE DI UN PROGETTO

- **COMPLESSITÀ**
- **UNICITÀ**
- **TEMPORANEITÀ**
- **PIANIFICAZIONE, ESECUZIONE, CONTROLLO**
- **RISORSE**
- **TRIPLO VINCOLO - COSTI, TEMPI, QUALITÀ**
- **ELABORAZIONE PROGRESSIVA**
- **RISCHIO, STEKEHOLDER, ...**



IL TRIPLO VINCOLO



L'AVVIO DI UN PROGETTO COINCIDE CON L'EMISSIONE DI UN **PROJECT CHARTER**, SCHEDA DI PROGETTO CHE CONTIENE:

- gli obiettivi del progetto e la loro giustificazione
- i presupposti (assunti) e i vincoli contrattuali
- il budget
- la definizione preliminare dei principali stakeholder
- i requisiti che soddisfano le esigenze e le aspettative degli stakeholder
- i deliverable (risultati) che il progetto dovrà produrre
- le milestone, viste come risultati intermedi o principali scadenze temporali da rispettare
- il project manager (responsabile di progetto) il livello di autorità, il team
- i principali rischi e le relazioni con l'organizzazione
- i criteri di successo del progetto

LA CORRETTA GESTIONE DEI **PROCESSI DI AVVIO** COSTITUISCE IL PRESUPPOSTO PER IL **SUCCESSO** DEL PROGETTO


DIBATTITO PUBBLICO

MOTIVAZIONI

A.C. Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A.

necessitano oggi di una struttura sportiva

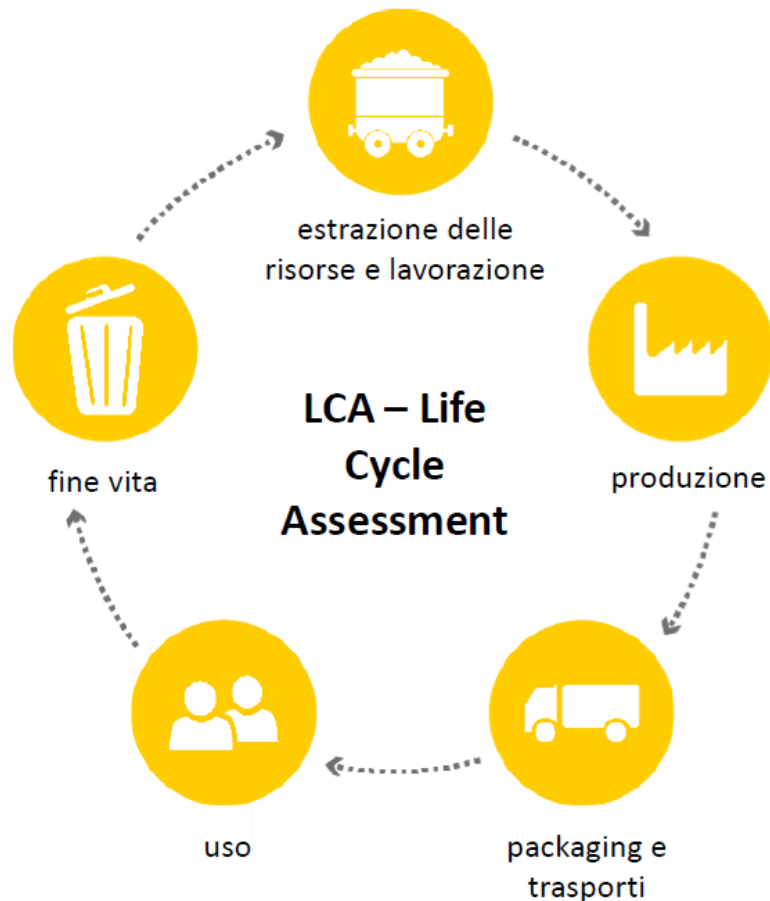
- **MODERNA E EFFICIENTE**, con elevati requisiti di sostenibilità ambientale
- Che ne potenzi la **CAPACITA' COMPETITIVA** in ambito internazionale, consolidandone il primato sportivo in Italia.

La **partecipazione dei tifosi** richiede

- Esperienze **DEDICATE E IMMERSIVE**, che mirano a garantirne **COMFORT DIFFUSO**
- Generale **SICUREZZA**
- **PIENA ACCESSIBILITÀ** dei diversi spazi e delle aree di servizio, in analogia con quanto realizzato negli ultimi anni delle più prestigiose squadre al mondo, insieme alle città di cui sono espressione.

OBIETTIVI

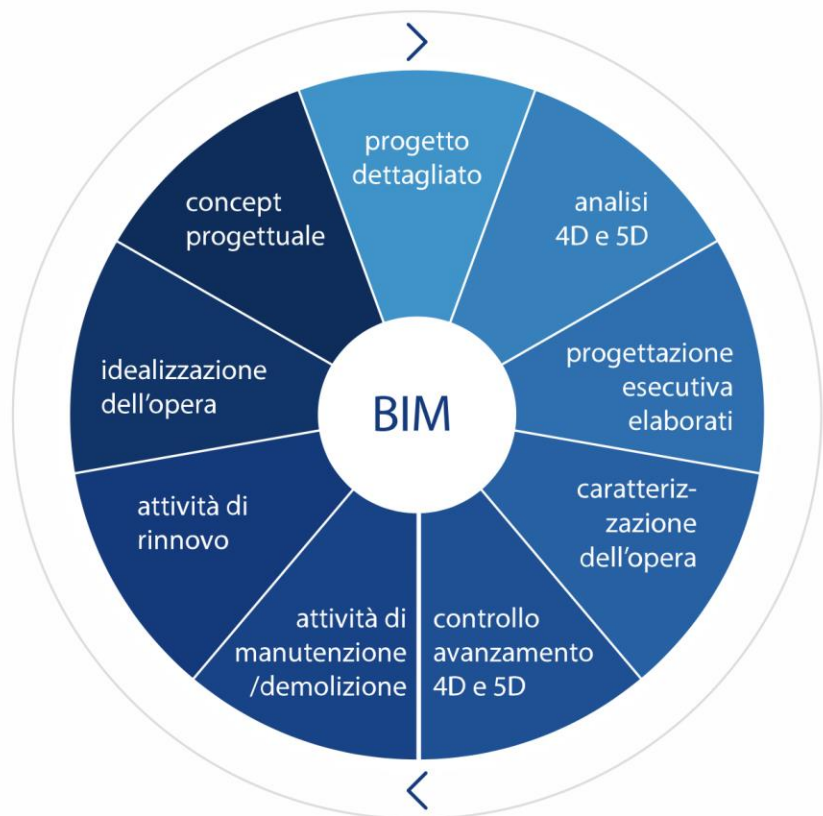
- ❑ **TRASFORMAZIONE E VALORIZZAZIONE DI UN INTERO QUARTIERE**, prevedendo la riqualificazione degli spazi adiacenti
- ❑ Dotazione di **FUNZIONI COMPLEMENTARI**
- ❑ Miglioramento della **VIABILITA'**
- ❑ Innesto di un nuovo **PATRIMONIO AMBIENTALE E URBANISTICO**
- ❑ Miglioramento della **VIVIBILITÀ** dell'area da parte dei cittadini
- ❑ Disponibilità di **SERVIZI** commerciali, ricreativi e sportivi
- ❑ Creazione di **AREE DI VERDE**, raccordate ai parchi esistenti
- ❑ Offerta di **PROPOSTE IMMOBILIARI** destinate alle funzioni di ufficio
- ❑ Costruzione di fatto un **NUOVO BRANO** di Città.



LIFE CYCLE ASSESSMENT

Il **Life Cycle Assessment** (Valutazione del Ciclo di Vita) rappresenta uno degli strumenti fondamentali per l'attuazione di una Politica Ambientale Integrata dei Prodotti, nonché il principale strumento operativo del "**Life Cycle Thinking**".

Saranno quantificati in maniera oggettiva i carichi energetici ed ambientali e quindi l'impronta ambientale potenziale associata al Distretto San Siro lungo l'intero ciclo di vita, dall'acquisizione delle materie prime al fine vita ("dalla culla alla tomba" - "from cradle to grave").



BUILDING INFORMATION MODELING

Le prestazioni in ambito di sostenibilità sono la conseguenza del risultato derivante dall'integrazione di tutte le discipline che caratterizzano la progettazione di un edificio.

Con l'adozione del **BIM** sarà possibile perseguire l'obiettivo di effettiva **integrazione fra le discipline progettuali**, finalizzata ad un maggiore controllo in termini di realizzazione, costi e trasparenza.

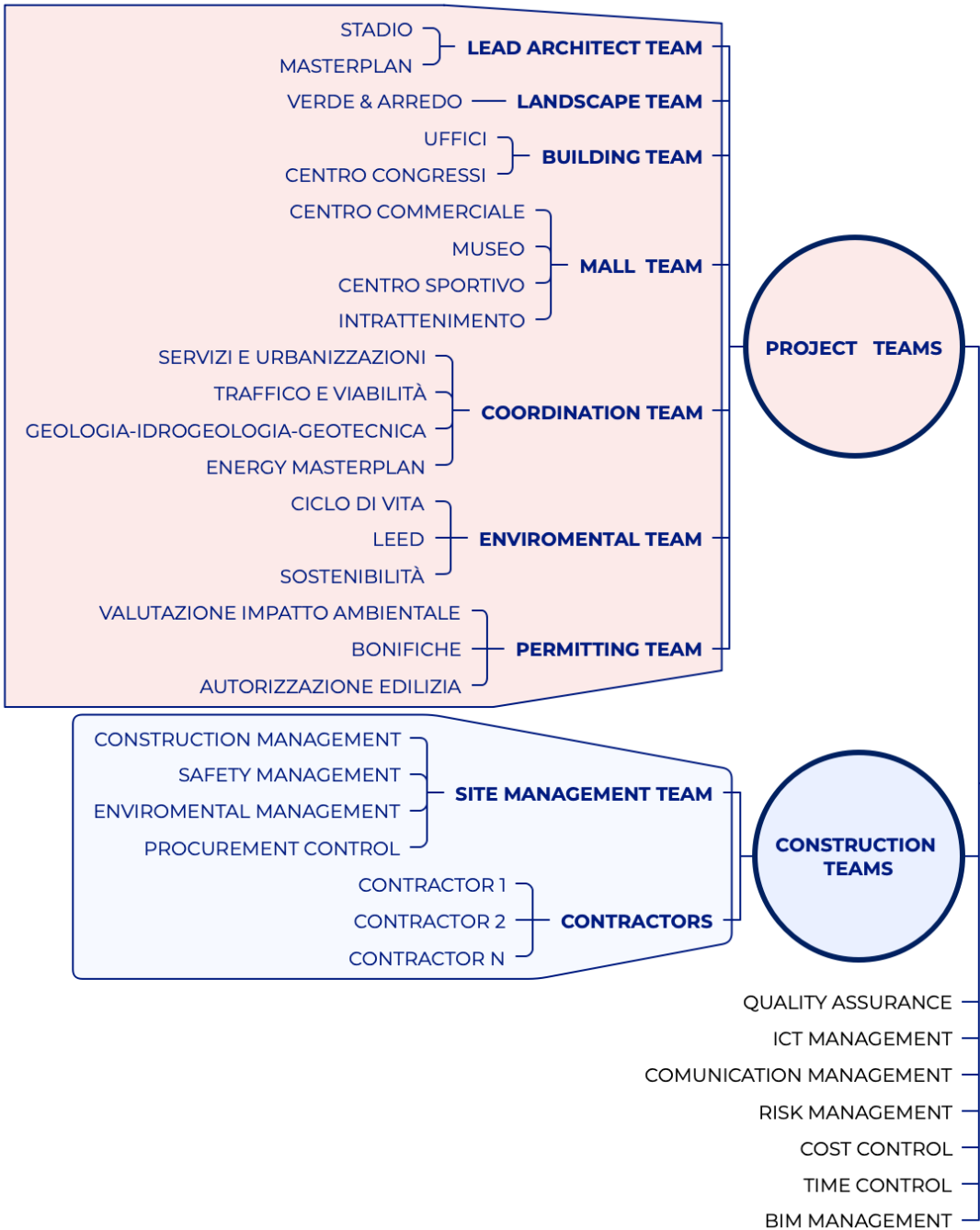


IL **SUCCESSO** DI UN PROGETTO È STRETTAMENTE CORRELATO AD UNA CORRETTA **GESTIONE DI TUTTI GLI STAKEHOLDER**

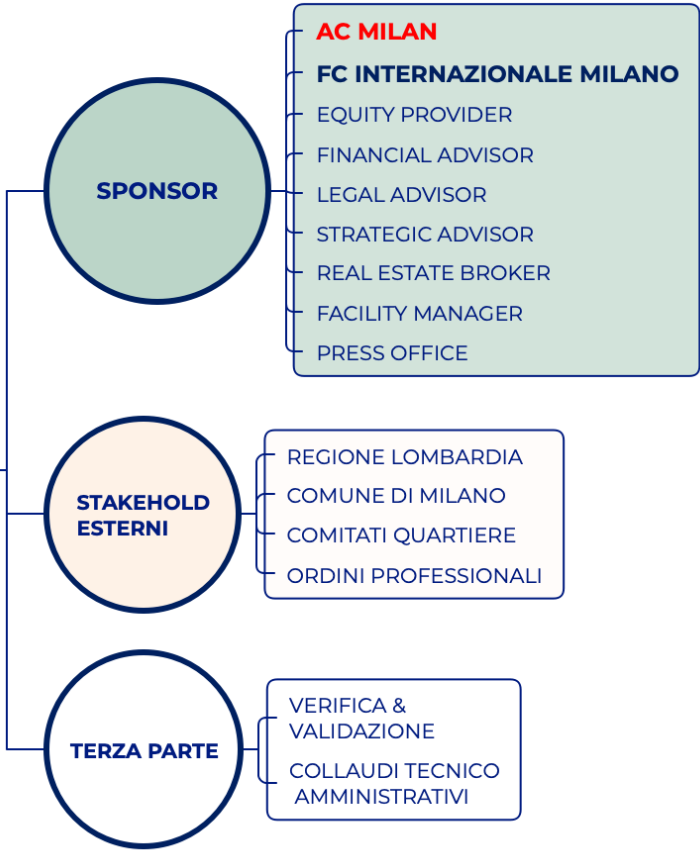
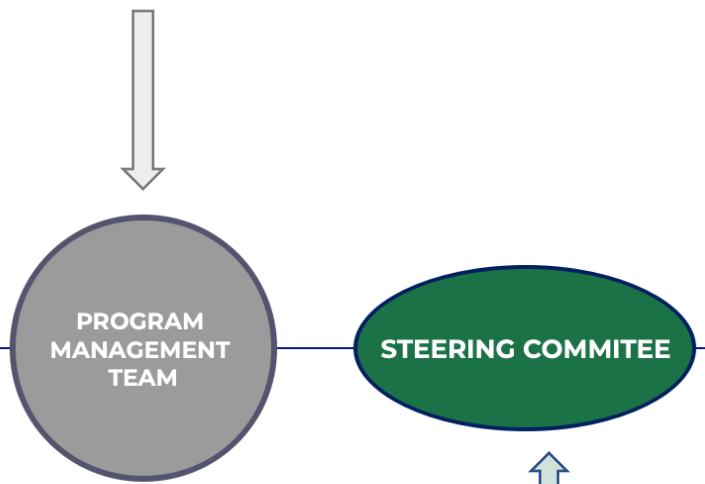
Per questo motivo è stata concepita un'organizzazione di **IMPRONTA COLLABORATIVA**, in cui lo sponsor, ovvero la committenza ed i propri advisor, **possano dialogare con le parti e confrontarsi con la pubblica amministrazione.**

Lo sponsor sarà affiancato e sostenuto da una struttura di **GOVERNO DEL PROGRAMMA**, che a sua volta costituirà il riferimento organizzativo e gestionale per i diversi gruppi di progetto.

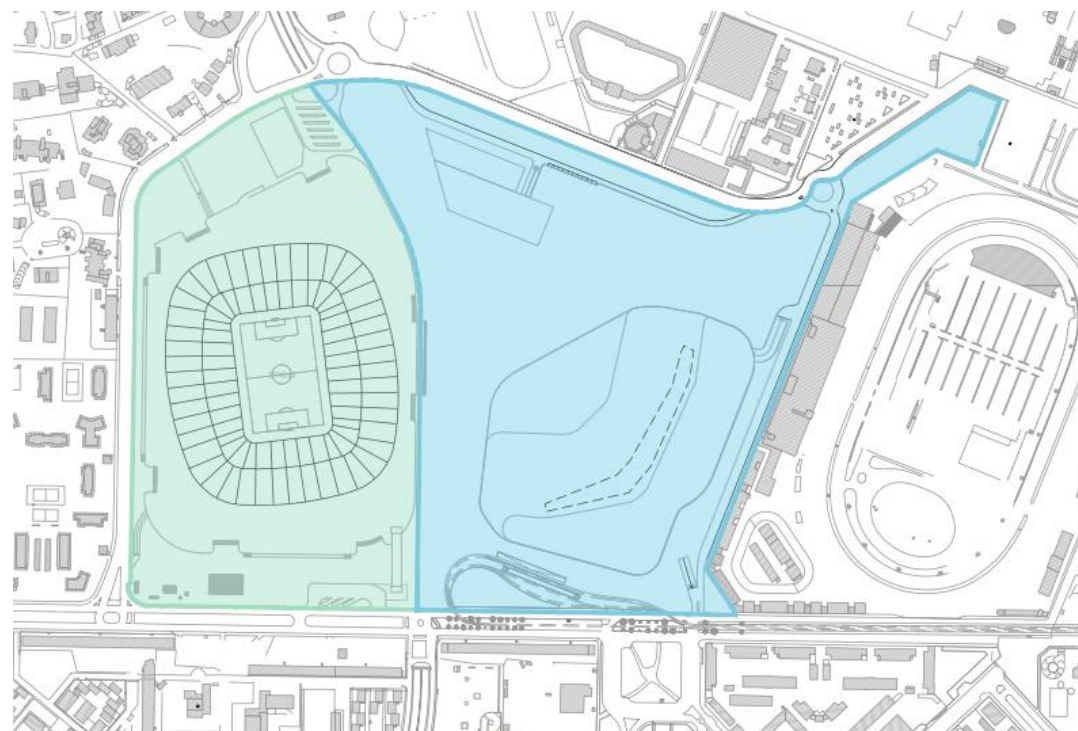
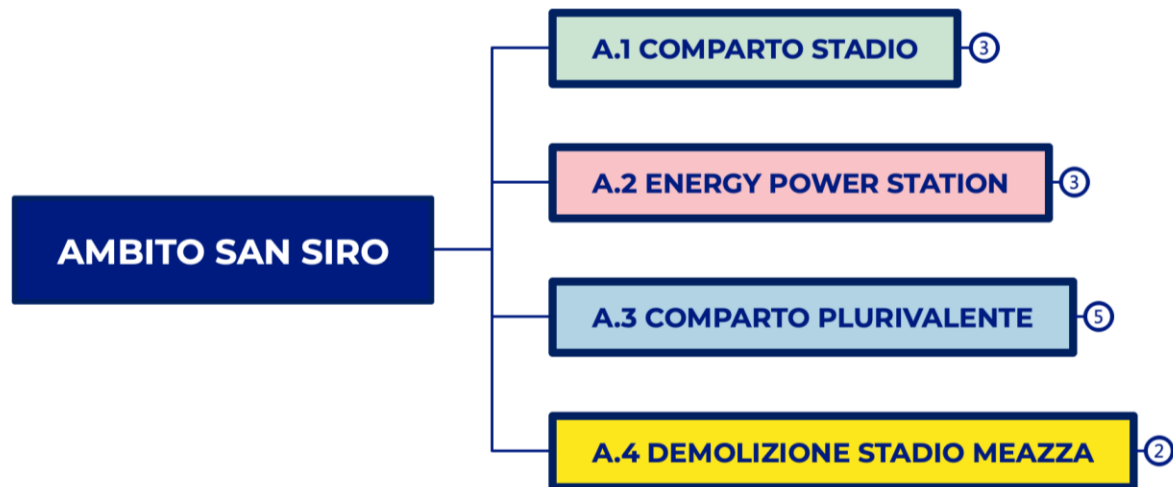
L'ORGANIZZAZIONE si presenta come **MODULARE E SCALABILE**, garantendo **flessibilità ed adattabilità** qualora la struttura complessiva del programma dovesse affrontare dei cambiamenti.

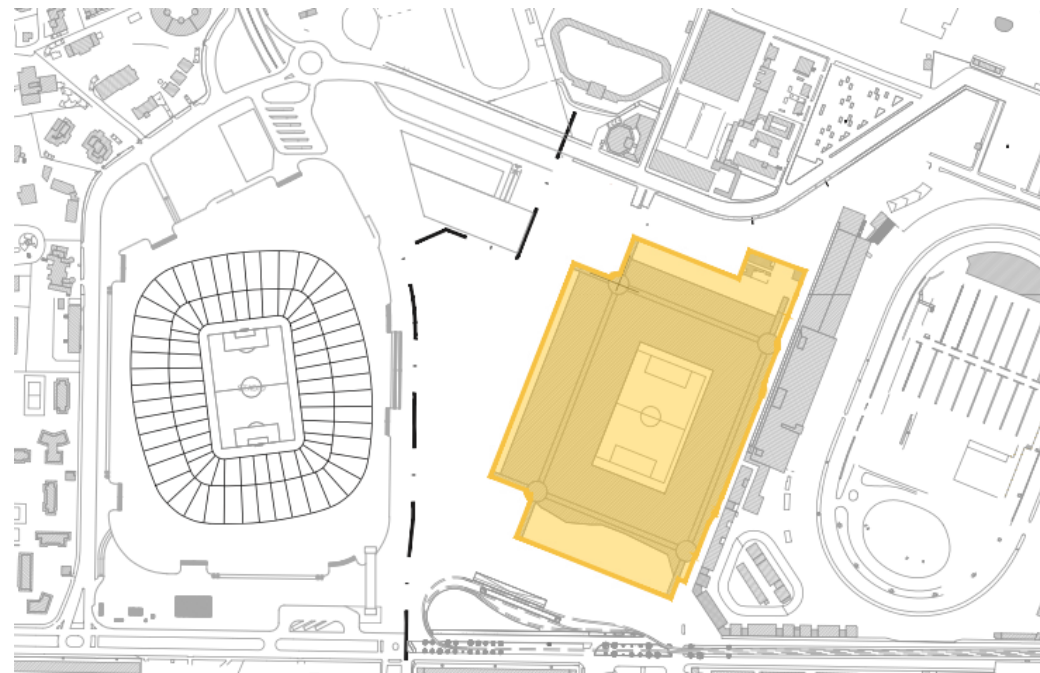
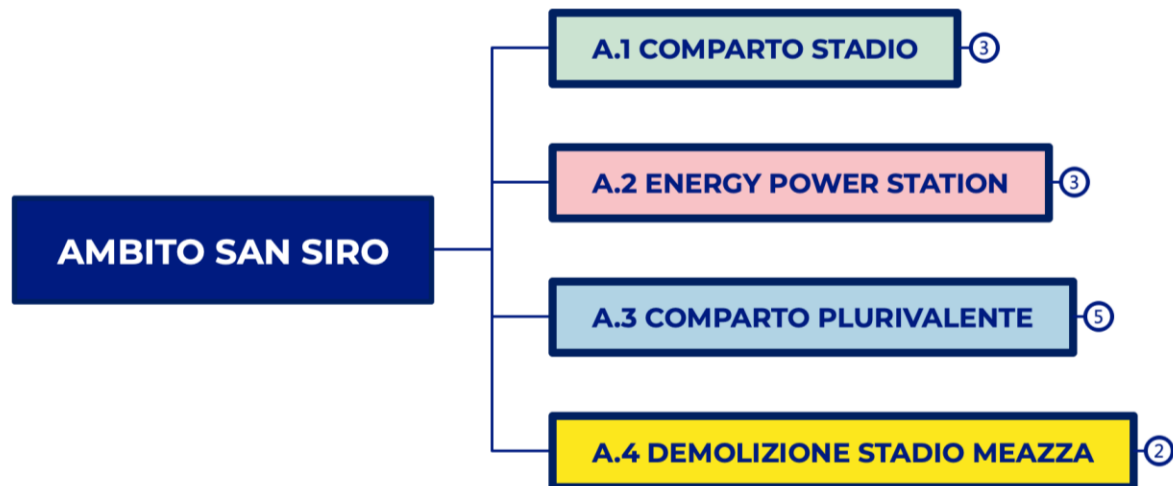


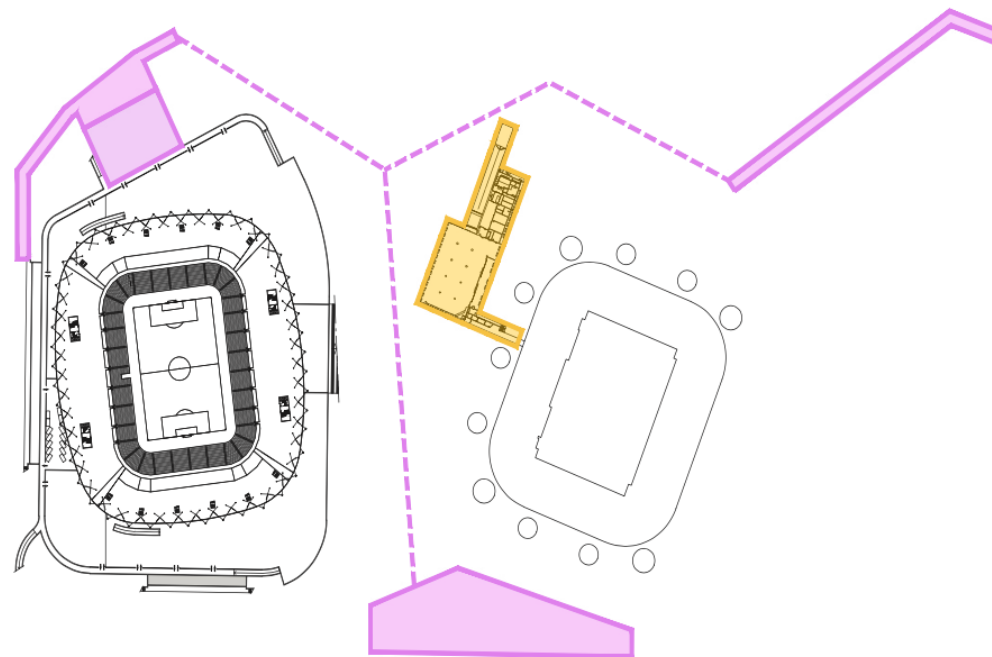
Fornisce la supervisione necessaria per garantire che ciascun progetto sia completato in modo efficace ed efficiente, nel rispetto dell'obbiettivo complessivo di business, in termini di tempi, costi e qualità.



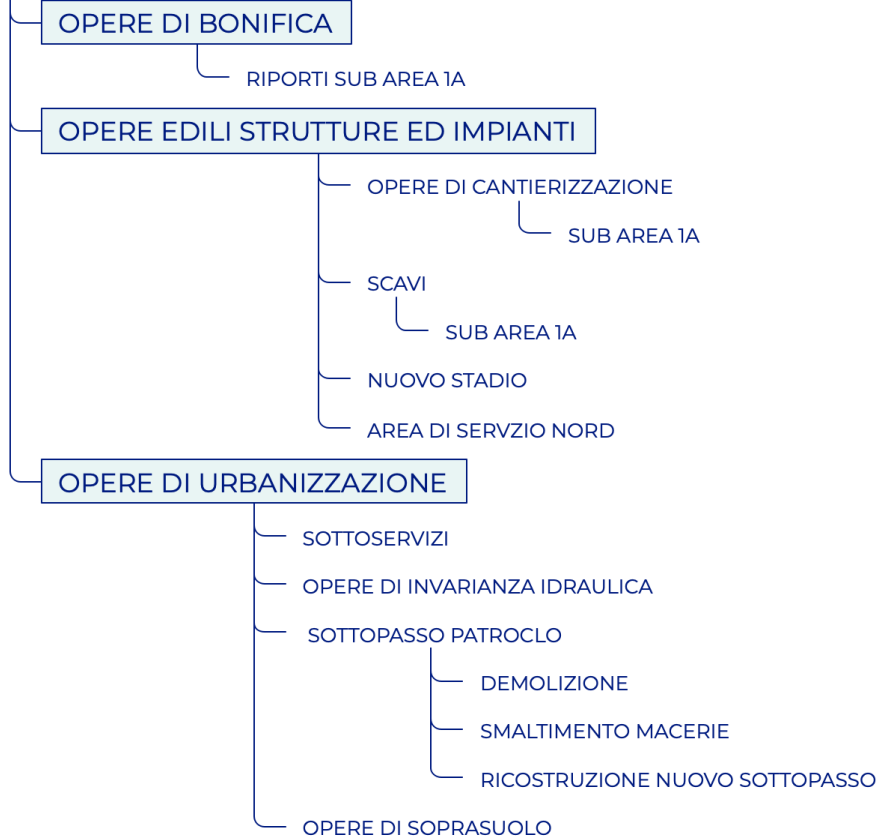
Comitato con compiti decisionali di impatto strategico







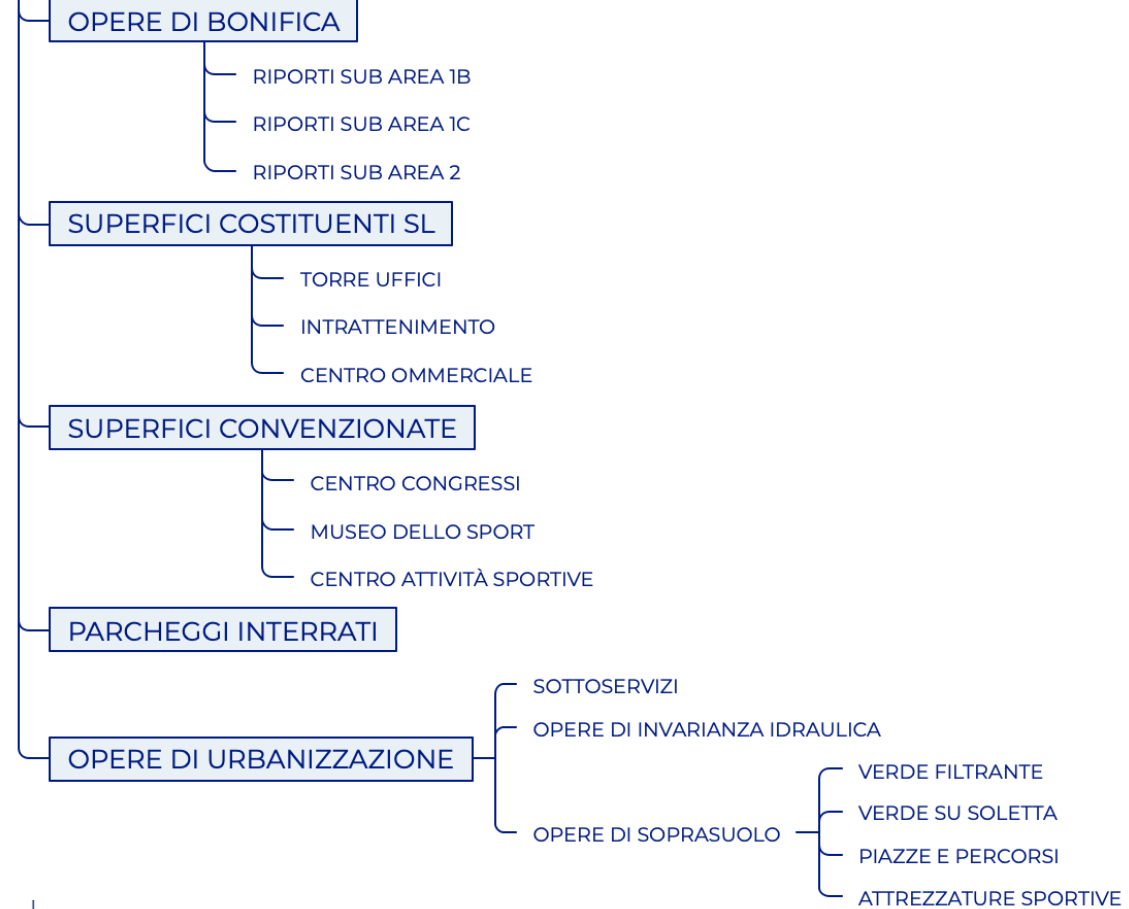
A.1 COMPARTO STADIO



A.2 ENERGY POWER STATION

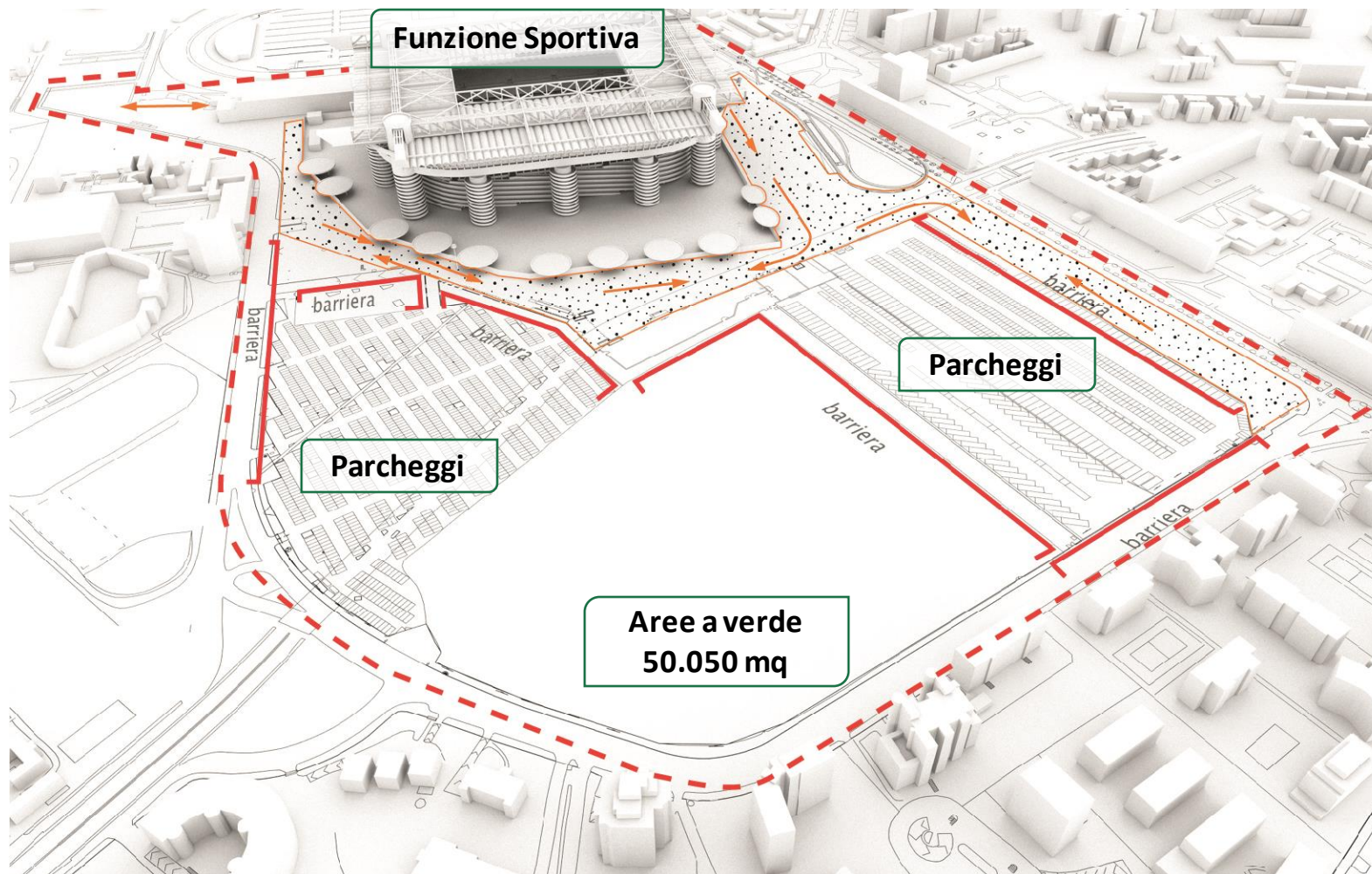


A.3 COMPARTO PLURIVALENTE



A.4 DEMOLIZIONE STADIO MEAZZA

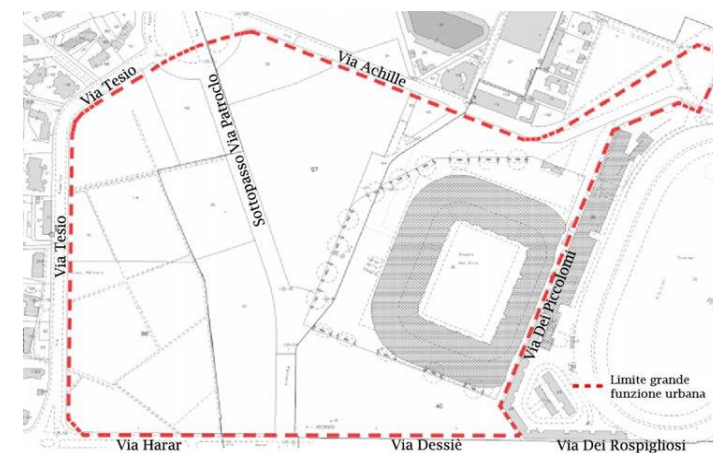


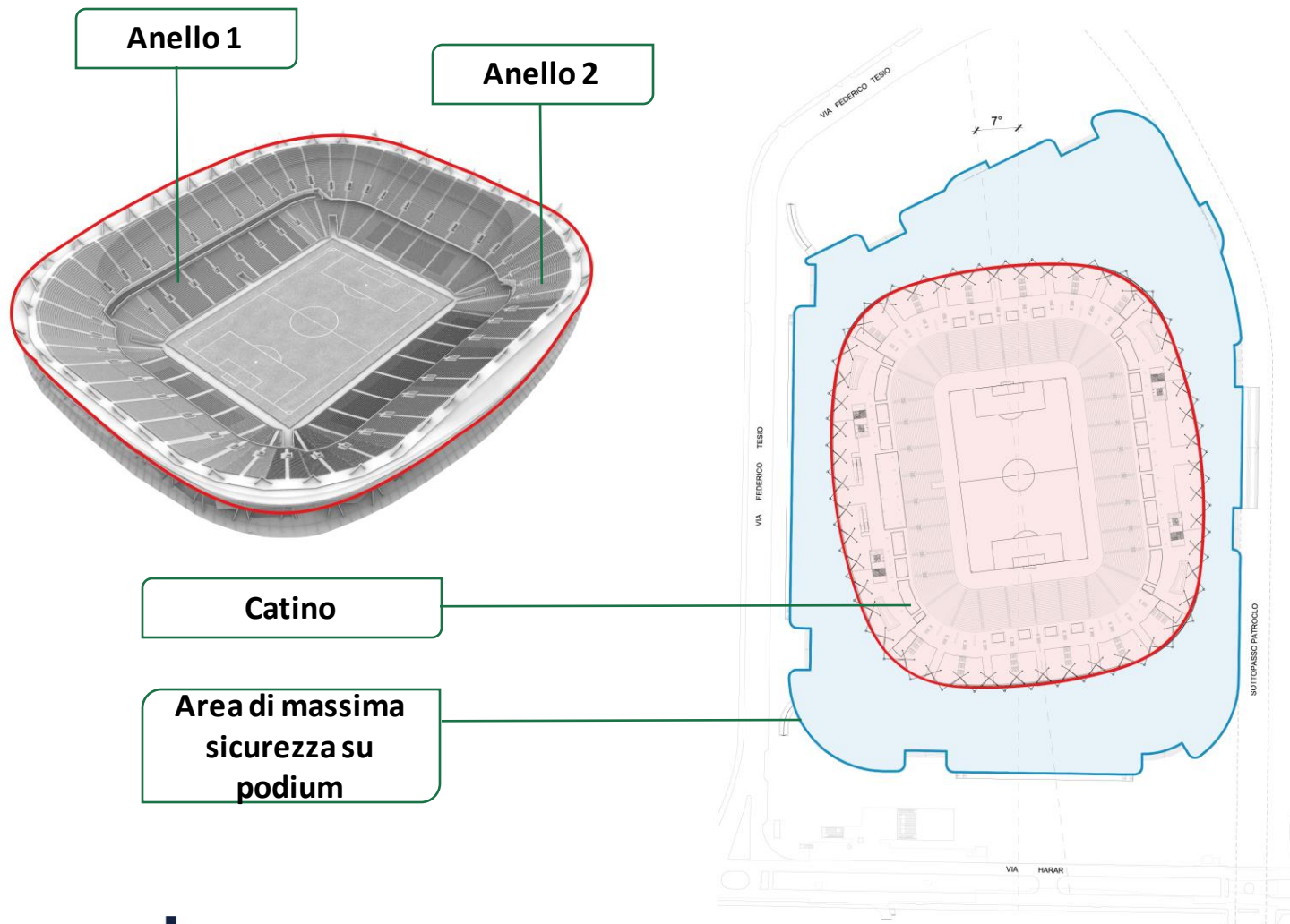


COS'E' LA G.F.U.

Art. 16, Comm.1 P.d.S. Comune di Milano

Gli ambiti per Grandi Funzioni Urbane (GFU) [...] sono destinati alla localizzazione di rilevanti funzioni per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, per attrezzature pubbliche, nonché per funzioni, anche private, aventi **carattere strategico**, comunque compatibili con la GFU.





AREA SPORTIVA

➤ **38375 mq**

Destinate ai giocatori e alla circolazione degli spettatori.

AREA FUNZIONALI ALL'AREA SPORTIVA

➤ **31350 mq**

Superfici di supporto all'impianto e all'attività principale (punti vendita/ristoro, accoglienza, VVIP/Lounge)

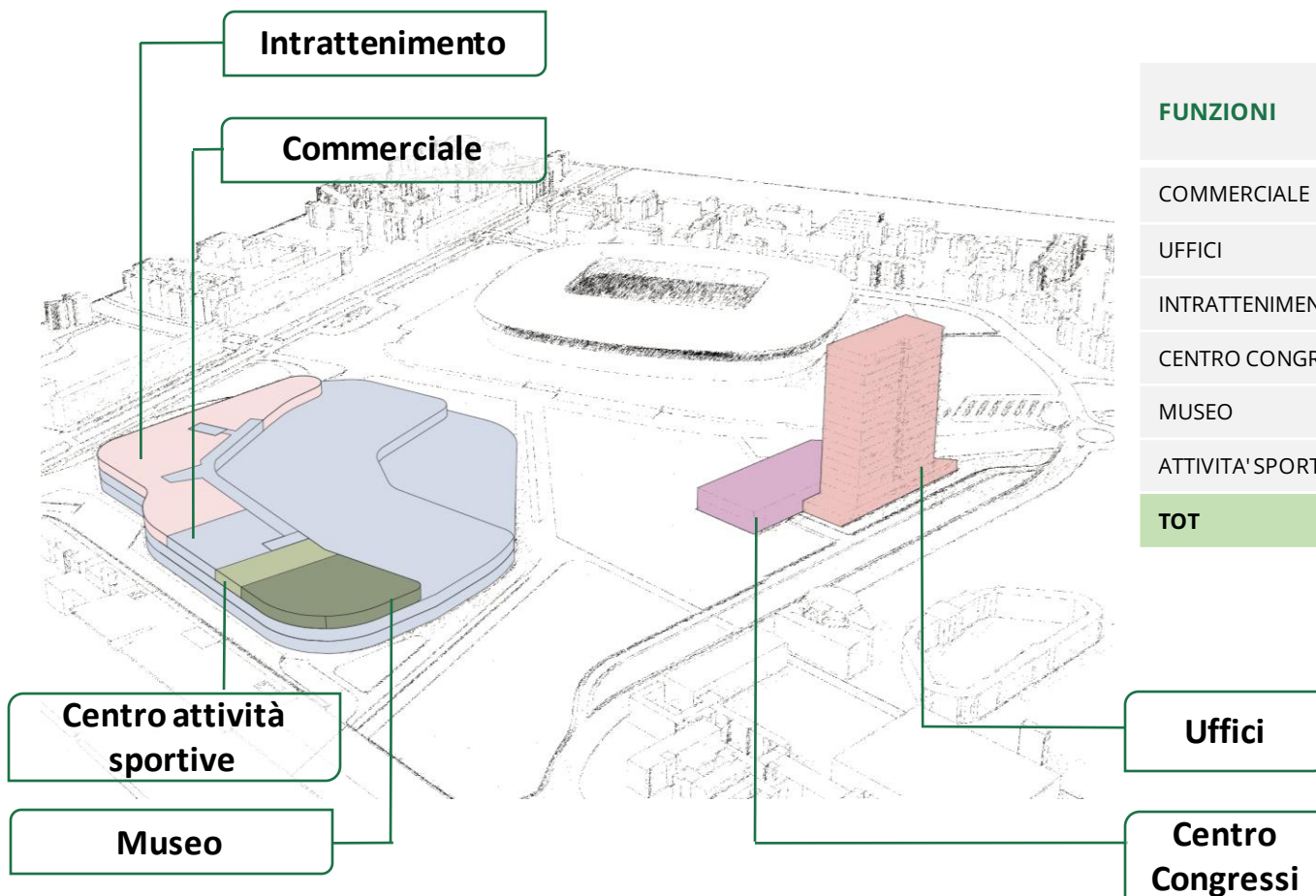
AREE DI SERVIZIO ALL'AREA SPORTIVA

➤ **29214 mq**

Centro medico, area stampa, aree tecniche e spazi manutentivi.

AREA TOTALE STADIO

➤ **99119 mq**



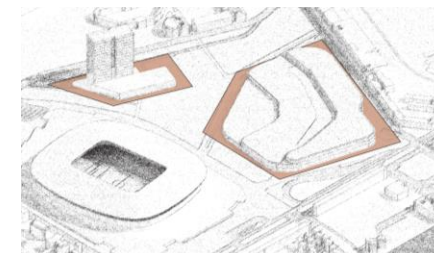
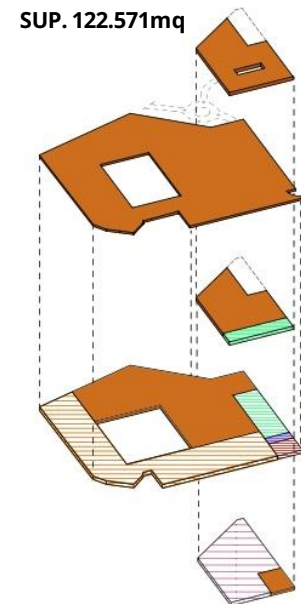
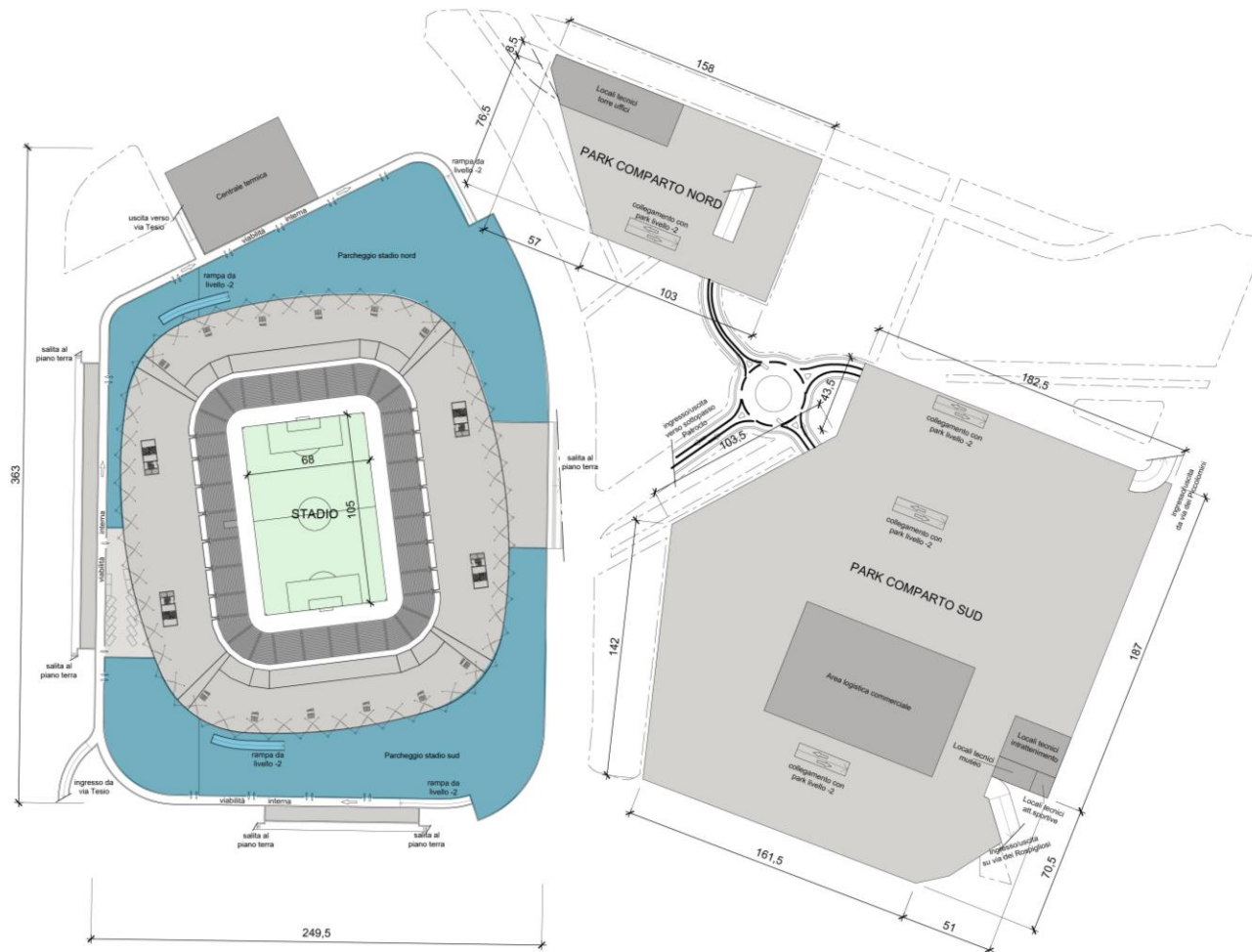
FUNZIONI	TIPOLOGIA	S TOT (mq)	SA e escluse (mq)	SL (mq)	S Convenzionata (mq)
COMMERCIALE	Privato	87636	19636	68000	
UFFICI	Privato	28183	6862	21321	
INTRATTENIMENTO	Privato	9000		9000	
CENTRO CONGRESSI	Convenzionato	4600	600		4000
MUSEO	Convenzionato	2700			2700
ATTIVITA' SPORTIVE	Convenzionato	1300			1300
TOT		133419	20374	98321	8000

SUPERFICIE AREA **280.916 mq**

INDICE TERRITORIALE (IT) **0.35 mq/mq**

SUPERFICIE LORDA (SL) INSEDIABILE **98.321 mq**

AREE VERDI DI PROGETTO **103 mila mq**
(51.449mq di verde profondo > 50.050 mq attuali)



Legenda

- Parcheeggi Stadio
- Parcheeggi a rotazione comparto plurivalente
- ▨ Pertinenziali uffici
- ▨ Pertinenziali intrattenimento
- ▨ Pertinenziali commerciale
- ▨ Pertinenziali museo
- ▨ Pertinenziali attivita' sportive
- ▨ Pertinenziali centro congressi

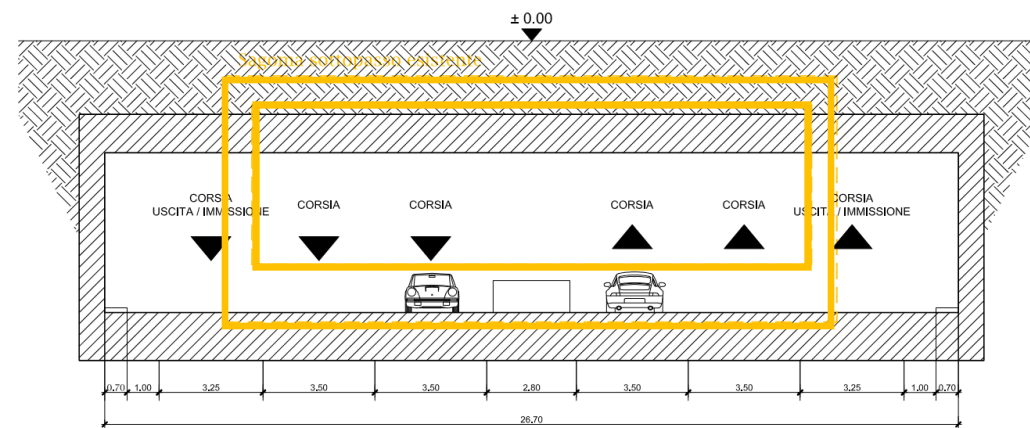
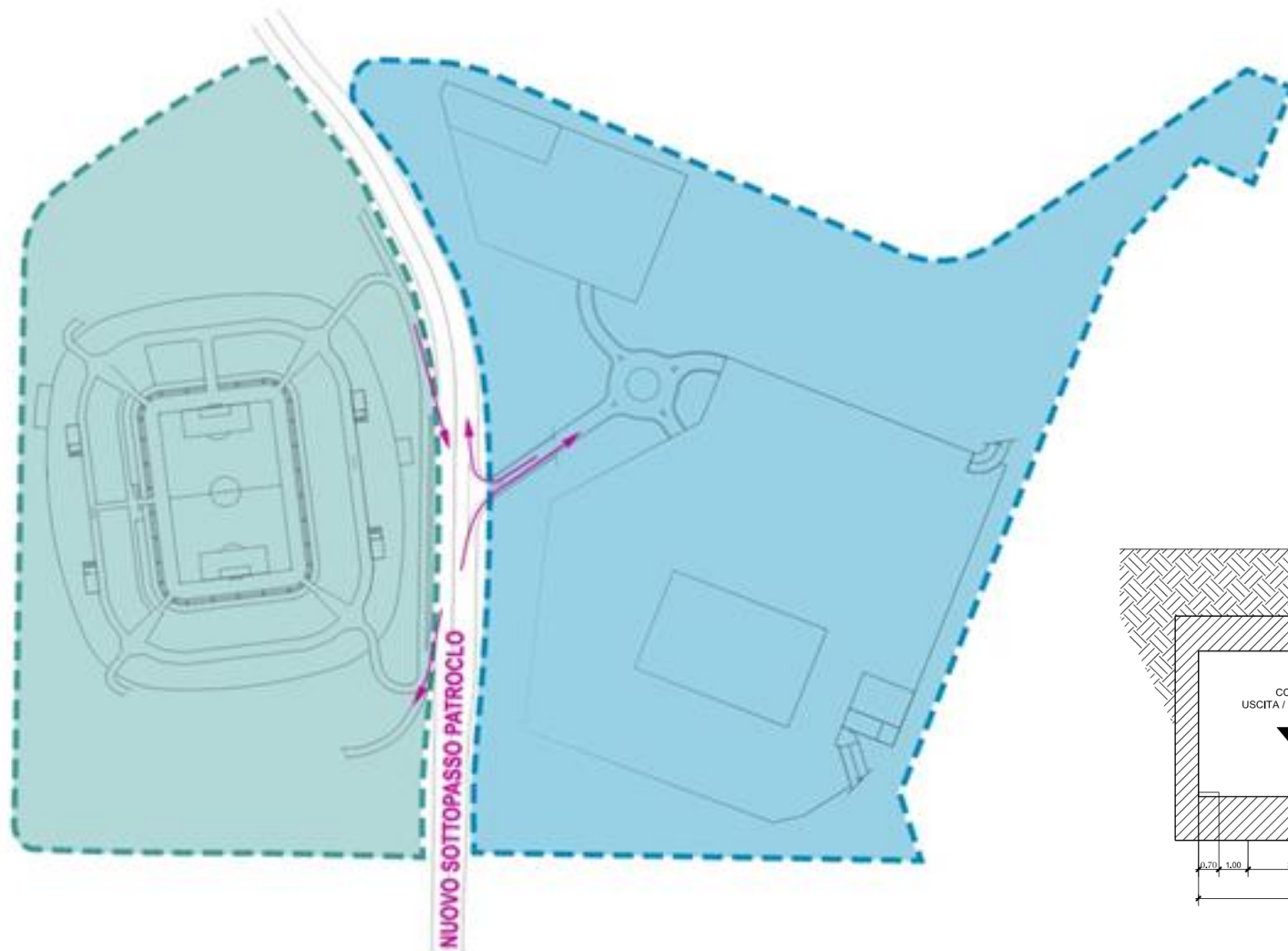
PARCHEGGI INTERRATI

27 mila mq (ca.) Nuovo Stadio

122 mila mq (ca.) Comparto Plurivalente



Il nuovo **sottopasso Patroclo** (con una giacitura leggermente diversa da quella attuale) garantirà **accessi sotterranei svincolati** da e per il nuovo Stadio (carreggiata ovest) e da e per il Comparto Plurivalente (carreggiata est).



NORMATIVA

La costruzione di **impianti sportivi** è normata dalla legge di conversione n. 96 del 21 giugno 2017 che con l'art. 62, ha introdotto una serie di interventi normativi in riforma alla disciplina di cui al comma 304 dell'art. 1 della Legge del 27 dicembre 2013, n. 147.

La **LEGGE STADI** ha introdotto misure atte ad incentivare la costruzione di strutture sportive che rispondano non solo alle attuali esigenze delle società calcistiche o sportive ma soprattutto a quelle degli utenti del servizio, con **obiettivi di risanamento e valorizzazione territoriale**.

Progetto di Fattibilità Tecnico Economica ✓

Dichiarazione di Pubblico Interesse ✓

Dibattito Pubblico

DPCM n..76
10/05/2018

Progetto Definitivo

Conferenza dei Servizi Definitiva

Dichiarazione di Pubblica Utilità

Procedura di Evidenza Pubblica

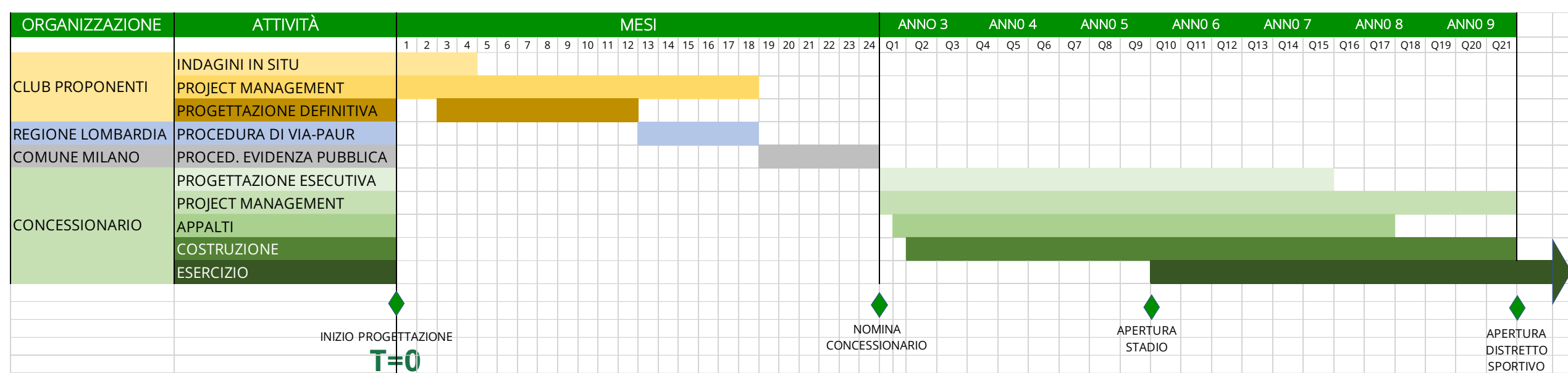
Individuazione Concessionario

180 gg

PAUR

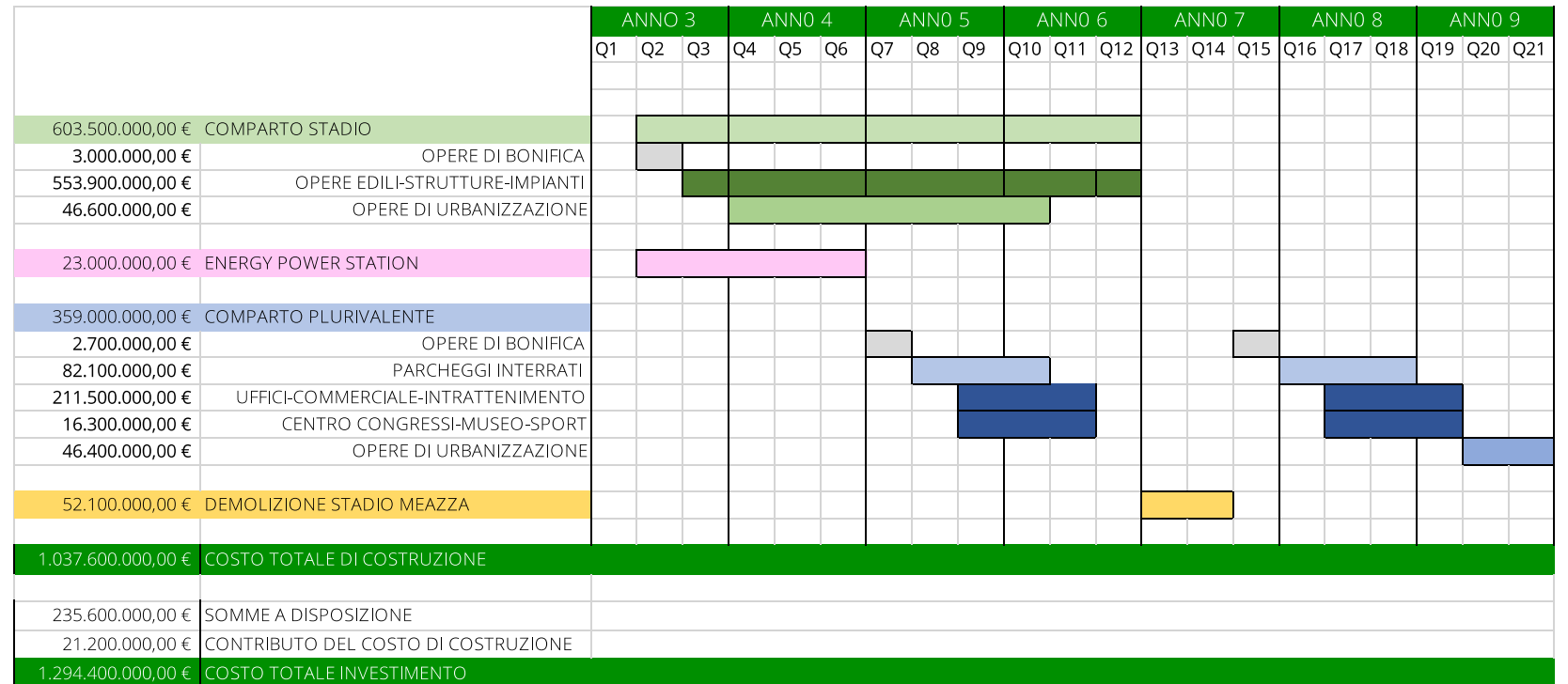
di competenza regionale
comprende VIA
e tutti i titoli
abilitativi

diritto di
prelazione del
Promotore



PROJECT STARTER TEMPI E COSTI

FASI DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE



COSTI ANNUALI DI GESTIONE

COSTI:

COMPARTO STADIO		16.600.000 €
COMPARTO PLURIVALENTE		4,600.000 €

MANUTENZIONE:

COMPARTO STADIO		12.000.000 € - MANUTENZIONE ORDINARIA
		5.000.000 € - MANUTENZIONE STRAORDINARIA
COMPARTO PLURIVALENTE ORDINARIA		2.000.000 € - MANUTENZIONE
		4.000.000 € - MANUTENZIONE STRAORDINARIA

CANONE DI CONCESSIONE

versato al Comune di Milano
per l'intero periodo di 90 anni
pari a circa 198.000.000 €



DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO

Grazie



C E Λ S