



**DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO**



QUADERNO DEGLI ATTORI

Presentato da
**Michele Brunello e
Marco Brega**
DONTSTOP Architettura

8 novembre 2022



DONTSTOP
architettura

Introduzione al progetto

Quando nel **2015** si stavano finendo di realizzare gli investimenti di decine di milioni di euro (circa 30 totali) per rimodernare San Siro affinché ospitasse la finale di **Champions League nel 2016**, ci fu **commissionato dall'Inter** uno studio di fattibilità ed un progetto di **rinnovo dello stadio** che prevedesse lo scenario in cui l'Inter sarebbe diventato proprietario della struttura.

In quel periodo il Milan sembrava volersi spostare al nuovo stadio al Portello, promosso con convinzione da Barbara Berlusconi con il progetto di Fabio Novembre, Arup e il Politecnico di Milano.

Abbiamo coinvolto **consulenti ed esperti mondiali di ingegneria** per esplorare le diverse possibilità e ci siamo resi conto che i lavori e i ragionamenti che avevamo svolto negli anni precedenti, lavorando allo stadio di San Siro come architetti di riferimento dell'Inter prima assieme a Stefano Boeri e poi in maniera indipendente, finalmente potevano trovare una **sintesi operativa**.

Il progetto ha riscosso **interesse e credibilità** e, dopo un primo confronto con l'**amministrazione Comunale**, è stato usato dall'Inter a fini promozionali fino ad arrivare alla prima pagina della Gazzetta dello Sport.

Mentre era in corso una **negoiazione preliminare con il Comune** ci è stata chiesta dall'Inter una versione del progetto che potesse ospitare entrambe le squadre, puntando sempre al target di 60.000 posti che era l'obiettivo ottimale da raggiungere.

Di fatto il progetto si può riassumere in **6 mosse**: si smontava il terzo anello, si demoliva la copertura, si demolivano i

torrioni di sostegno al terzo anello (eccetto i 4 agli angoli che sorreggono i travoni perimetrali), si demoliva e ricostruiva la tribuna rossa come un pezzo di stadio nuovo, con tutte le **dotazioni che oggi servono a uno stadio moderno**, ma senza demolire il secondo anello di sedute, infine si realizzava una nuova copertura. La stessa operazione, se necessario, sarebbe stata applicabile alle altre tribune nel tempo.

Il progetto da noi realizzato produrrebbe, **senza necessità di cambiare sede al campionato**, uno stadio di **58.000 posti**, di cui **8.150 premium seats**, con **oltre 12.000 mq di hospitality**, perfettamente adattato alle esigenze degli stadi contemporanei. Inoltre nello scenario di trasformazione all'epoca si aggiunse la **rigenerazione degli spazi del Trotto** (che ad oggi hanno cambiato destinazione urbanistica diventando uno dei grandi sviluppi immobiliari residenziali di Milano). Il "Trotto" diventava un grande polmone verde e la sede di una riserva di attività sportive complementari e di qualità: l'operazione avrebbe presentato un **business plan non solamente sostenibile, ma di grande vantaggio sia per la squadra che per l'amministrazione**.

Un business plan che rigenerava San Siro; sostenibile, graduale, ma su volumi di risorse finanziarie molto minori rispetto quelli che girano oggi per la demolizione e ricostruzione dell'intero stadio.

Quel lavoro partiva da alcuni presupposti: **San Siro è un patrimonio della città**, ha un valore di brand tra gli stadi più

conosciuti nel mondo ed è una struttura che, fin dalla costruzione del primo anello del 1923 e tuttora funzionante, si è sempre **modificata e adattata alle esigenze del momento**. L'analisi della struttura su cui abbiamo lavorato per anni, ci ha portato a scoprirne anche i limiti: da un lato il **numero sovradimensionato di posti a sedere rispetto alle esigenze di oggi**, soprattutto perché i posti nel terzo anello hanno una qualità di visuale molto bassa e un alto costo di manutenzione, dall'altro la mancanza di servizi ed hospitality sufficienti per le esigenze contemporanee. Il progetto elaborato proponeva una **radicale trasformazione, tecnicamente verificata**, che aveva il coraggio di proporre lo smontaggio del terzo anello di tribune, conservando solo le torri di sostegno della copertura, e la demolizione e ricostruzione della tribuna rossa al fine di dotarla di tutti gli spazi necessari agli attuali bisogni. Un'operazione del genere avrebbe anche consentito di cantierizzare un lato per volta e quindi **giocare il campionato durante i lavori**. Inoltre i **costi finanziari** sarebbero stati **comparabili, se non minori**, alla realizzazione di uno stadio nuovo, considerando anche i costi di demolizione di San Siro. Inutile citare i **vantaggi ambientali e sociali** che sono evidenti.

Lo scenario di cui si discute oggi, e cioè la realizzazione di uno stadio limitrofo e la contestuale demolizione della struttura esistente, non solo è contro ogni principio di **resilienza, adattabilità, sostenibilità e di interesse pubblico**, ma è anche un rischio dal punto di vista economico, perché non sappiamo quanto il Comune

incasserebbe dalla vicenda e quanto l'operazione rimanga vantaggiosa nel tempo per le squadre, visti i **macroscenari economici** che sono **radicalmente cambiati** dopo la pandemia e le recenti tensioni internazionali.

Probabilmente le attuali proprietà delle squadre hanno sempre voluto minimizzare i rischi di negoziazione che un'operazione del genere, quale la rigenerazione di San Siro, implica. Probabilmente preferiscono agire come si agisce nelle grandi metropoli della finanza internazionale, a Dubai o a Jakarta: **analisi dei costi, rischi e benefici e tempistiche**: demoliamo il vecchio e costruiamo quello che ci serve. Tuttavia, oggi come ieri, **Milano ha la capacità di gestire la complessità** e non deve semplificare le proprie trasformazioni per seguire modelli che non le appartengono.

Gli scenari di trasformazione dovrebbero tener sempre conto di due presupposti: **San Siro è patrimonio della città ed è possibile trasformare San Siro senza demolirlo**.

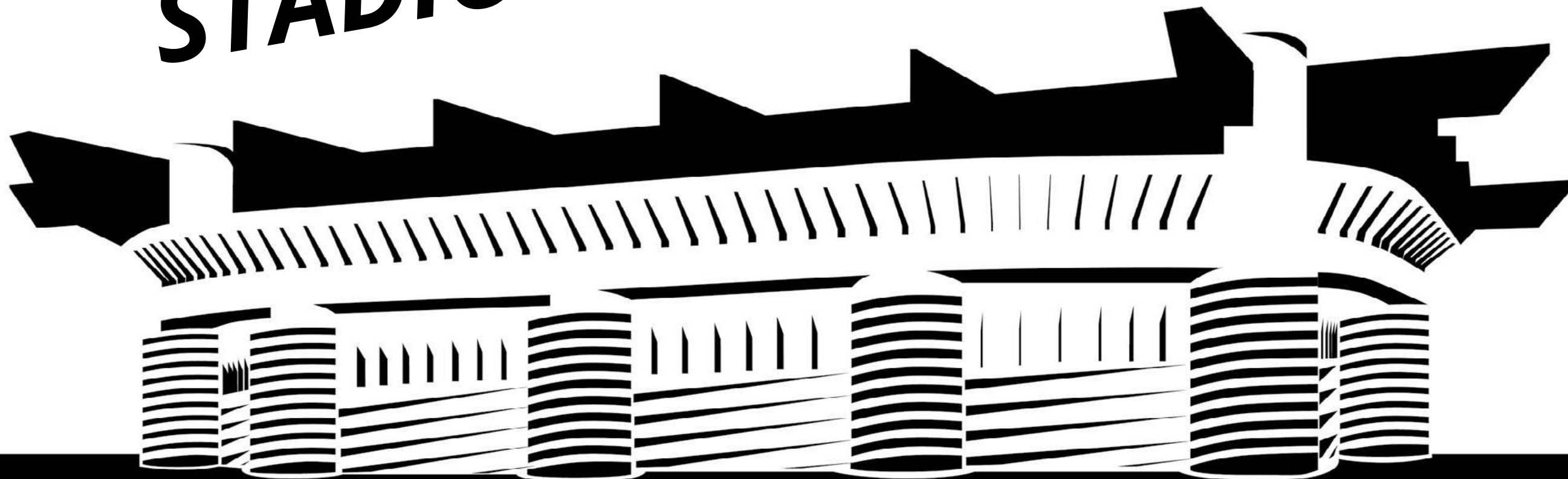
DONTSTOP Architettura

Michele Brunello e Marco Brega

Novembre 2022

SAN SIRO

STADIO INTERNAZIONALE



DONTSTOP
architettura

INDEX

**SAN SIRO
HISTORY**

**SAN SIRO
2016**

**PAINT IT
BLUE**

**TROTTO
OPPORTUNITIES**



SAN SIRO



to MALPENSA
airport

CASTELLO
SFORZESCO



DUOMO

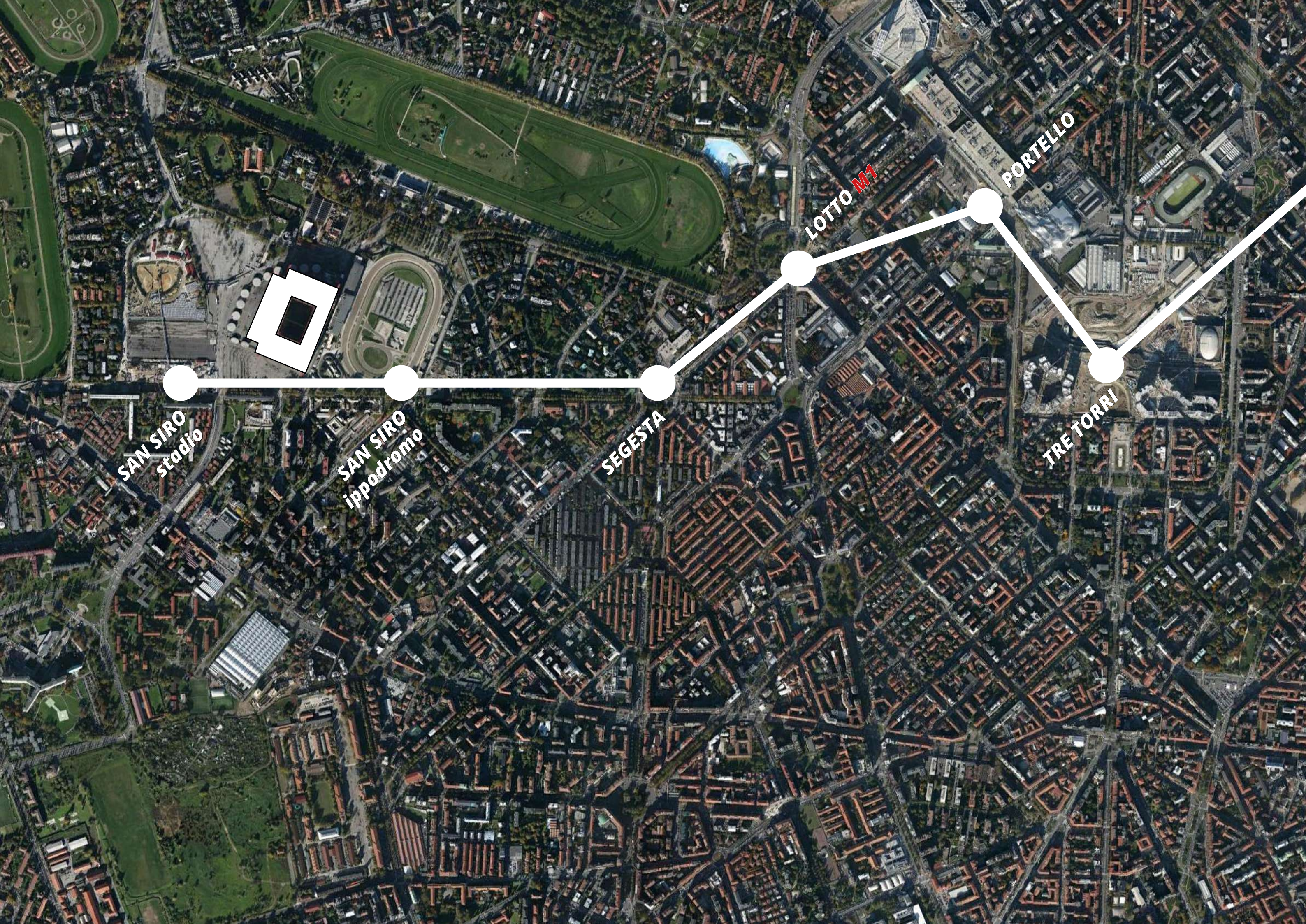


CENTRAL STATION



to LINATE
airport





SAN SIRO
stadio

SAN SIRO
ippodromo

SEGESTA

LOTTO M1

PORTELLO

TRE TORRI

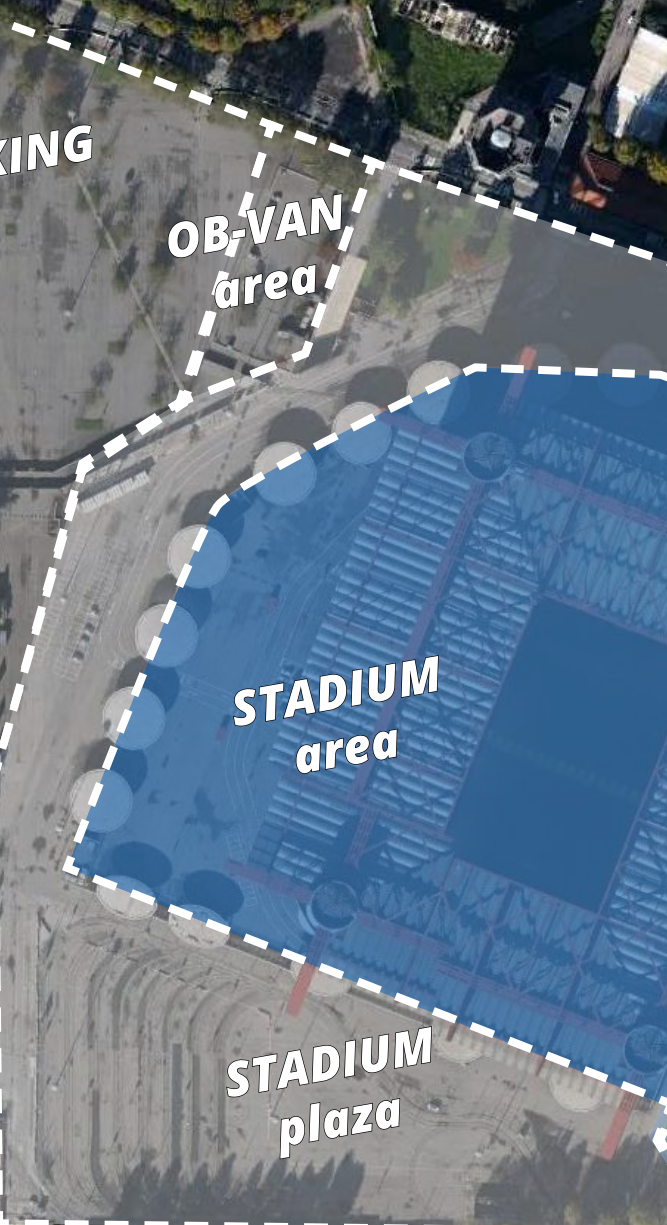




PUBLIC PARK



PARKING



STADIUM
area

STADIUM
plaza

OB, VAN
area



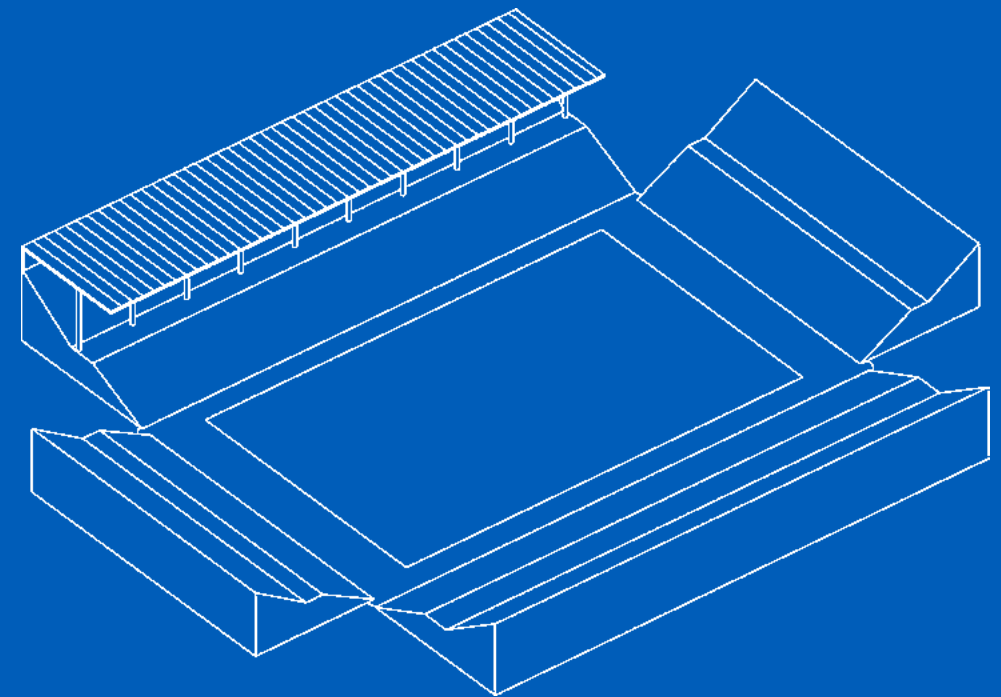
STAND
BUILDING

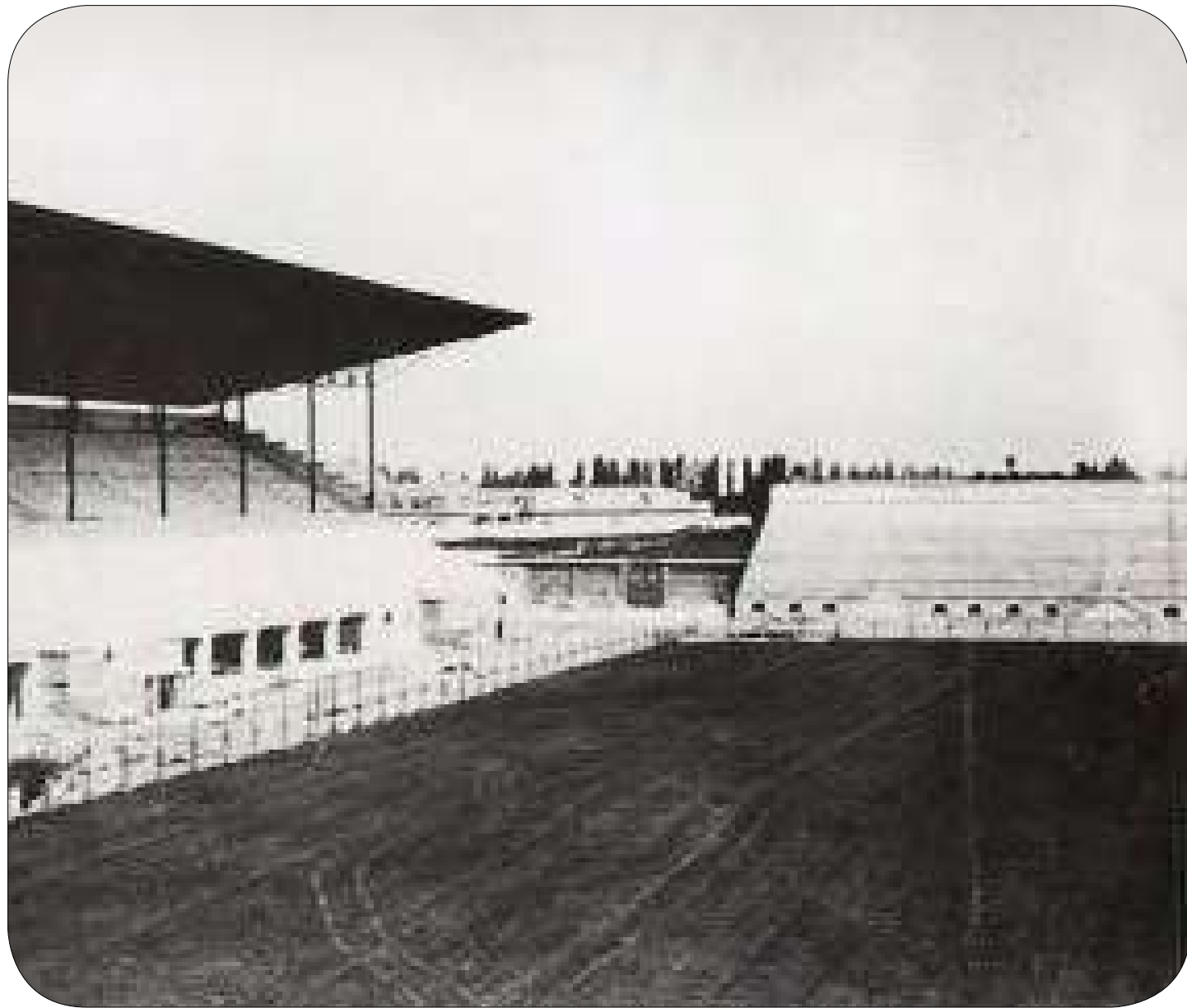
TROTTO

STABLES

PARKING

FIRST TIER
1923





1925

The construction of the stadium begins

1926

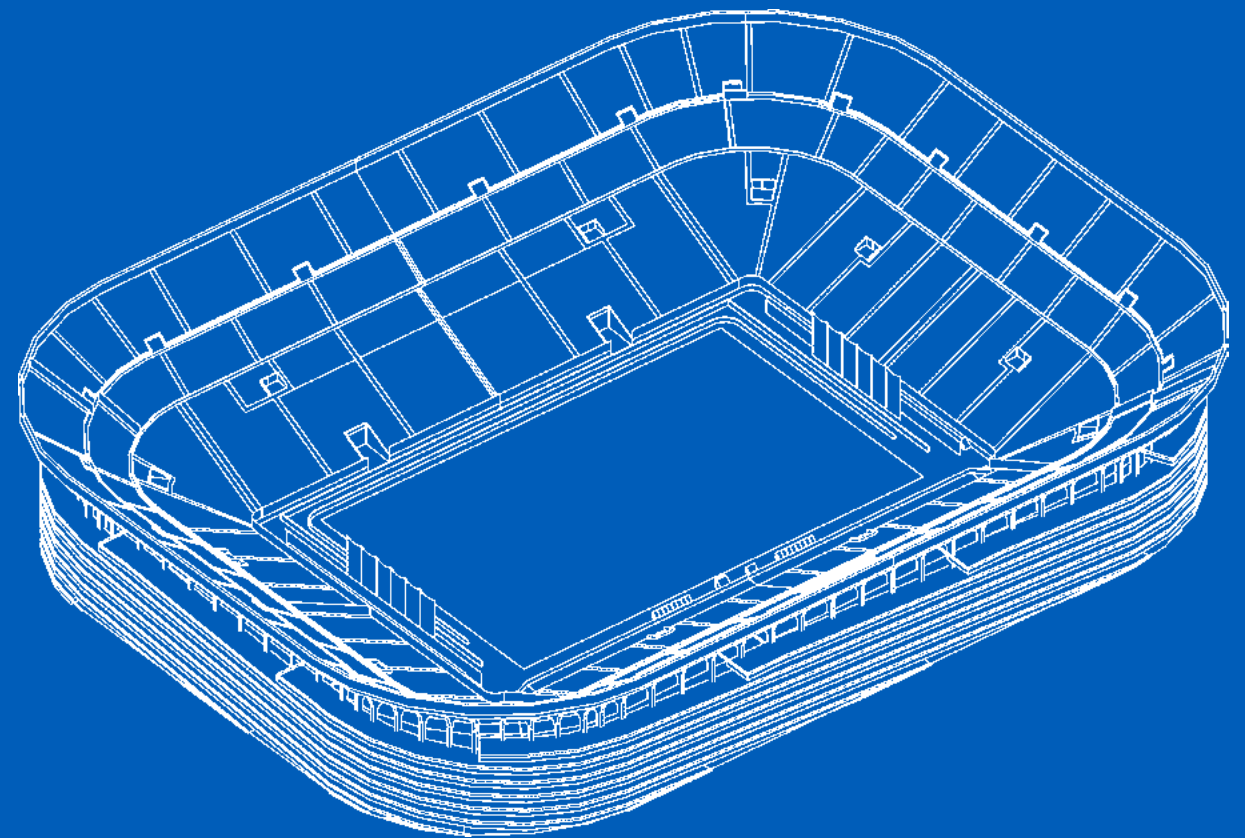
*The opening event is on September 19th
Capacity 35,000*



1939

*Stands are enlarged and corners filled in
Capacity 55,000*

SECOND TIER
1955





1955 Milano - San Siro - Stadio dei centomila

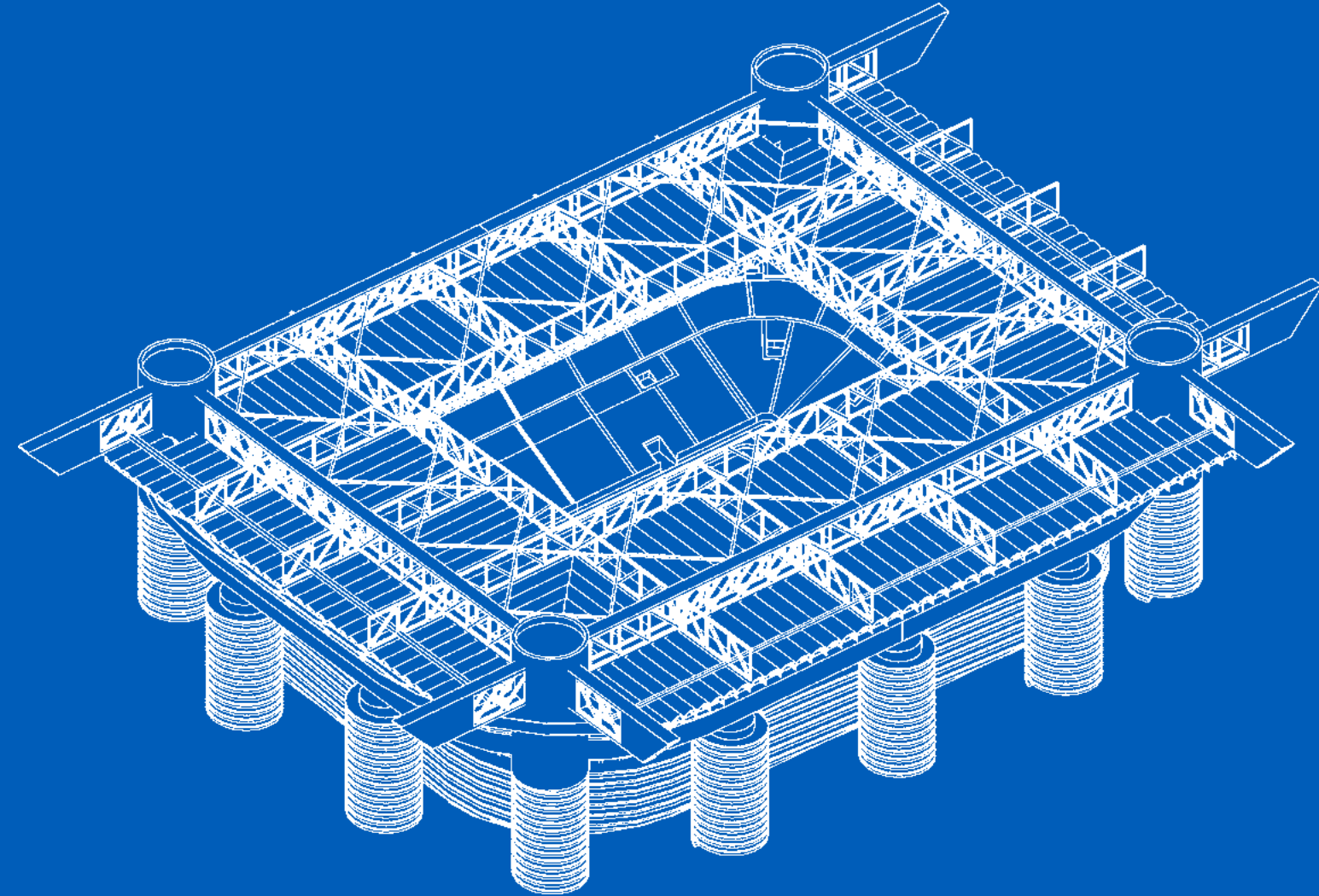
1955

Completion of two tiers giving a claimed capacity of 100.000



*After the Heysel Stadium disaster,
the capacity is reduced to 80.000 in the mid-1980s*

THIRD TIER
1990





1987

As a preparation for the 1990 World Cup, the Italian government funds the Municipality of Milan for its modernisation

The project: 11 concrete towers of 50 metres height. 4 tower at each corner, protruded above the 3rd tier as support for the new roof

1990

Third tier completed on three sides giving a total seated capacity of 85.700



2002

The first 50 Sky Box are built

2008

All seats are replaced with new models, the capacity is reduced to 82.995 seats

2012

To fit in UEFA Category 4 capacity becomes 81.277 seats

TODAY

Actual capacity 79.799 seats



**2° IN THE TOP TEN
FOOTBALL STADIUMS**

THE TIMES



EIGHT PROJECTS

01_NEW VIP SEATS NEAR THE PITCH LINE

02_ORANGE STAND HOSPITALITY

03_ORANGE SKY LOUNGE

04_NEW BATHROOMS IN I° TIER

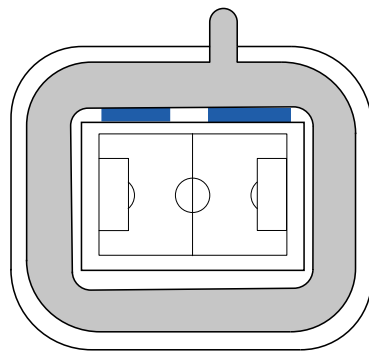
05_NEW STORE, MUSEUM, TOUR HUB AND HOSPITALITY

06_NEW BATHROOMS, COFFEE SHOP, FIRST AID AND PRESS ROOM IN II° TIER

07_NEW SIGNAGE

08_REMOVAL OF BARRIERS IN I° TIER

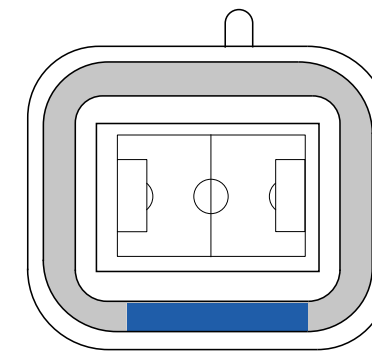
01_NEW VIP SEATS NEAR THE PITCH LINE



Realization of 120 premium seats with the two benches integrated for a total of 46 seats

DELIVERY: start of season 2015-2016
CRITICALITY: possible interference with first commitments of the season

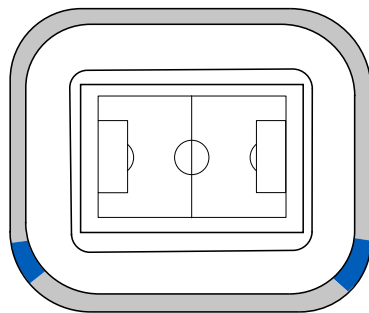
02_ORANGE STAND HOSPITALITY



Construction of two floors of hospitality of xxx sqm with a capacity of about 950/1000 people

DELIVERY: January 2016
CRITICALITY: unavailability of the hospitality within the orange stand for the first part of the season 2015/2016

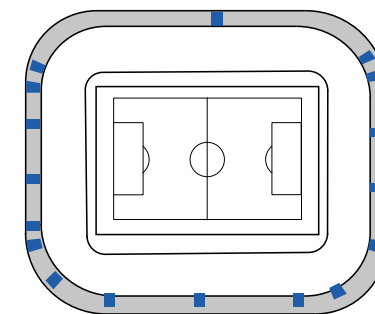
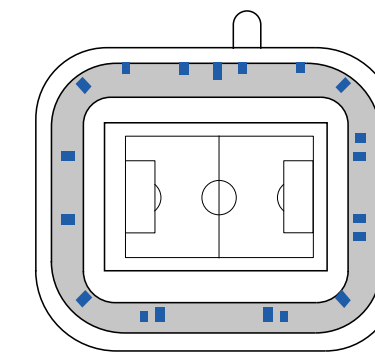
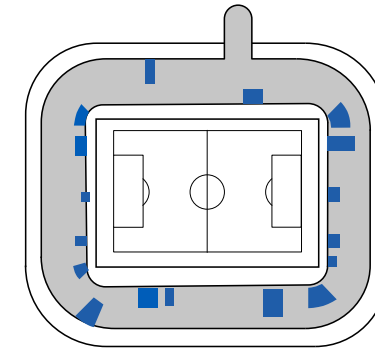
03_ORANGE SKY LOUNGE



Construction of 6 new modular sky lounge similar to those made in correspondence with the red grandstand

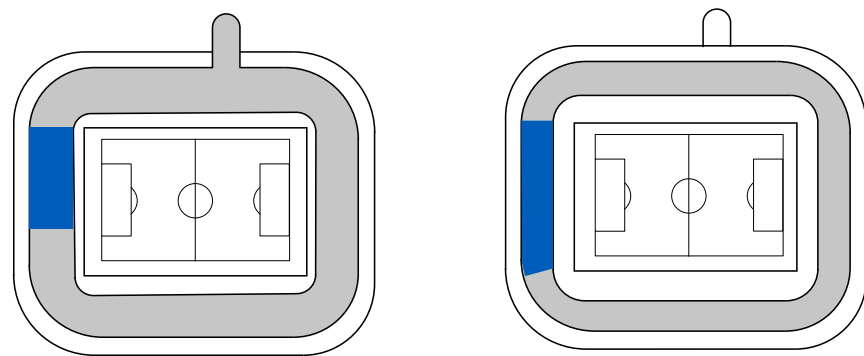
DELIVERY: October 2015
CRITICALITY: possible loss of seats due to construction works

04_NEW BATHROOMS IN 1° TIER



Adaptation of sanitary facilities in different sectors of the first tier

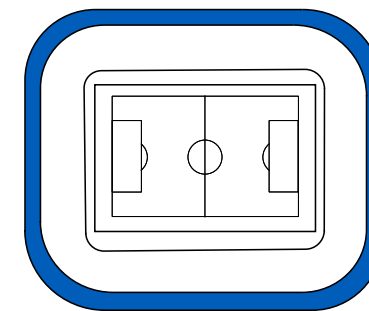
05_NEW STORE, MUSEUM, TOUR HUB AND HOSPITALITY



Completion of works for the reorganization of the blue under-grandstand with the realisation of a new store of 750 sqm an a museum of 1000 sqm

DELIVERY: Start of season 2015/2016
CRITICALITY: no interference with the stadium activities

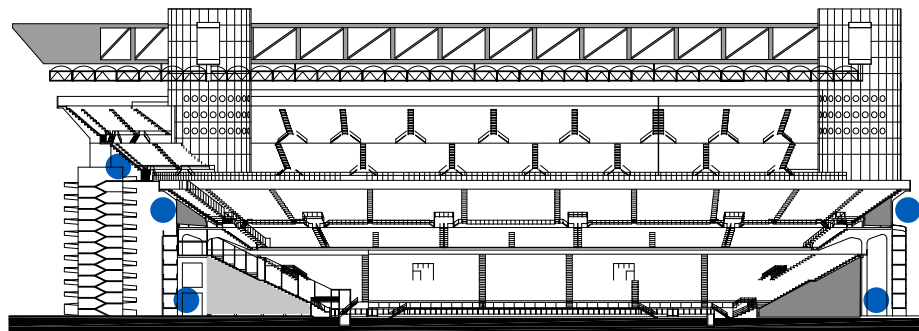
06_NEW BATHROOMS, COFFEE SHOP, FIRST AID AND PRESS ROOM IN II° TIER



Reorganization of services along the walkway of the second tier

DELIVERY: Start of season 2015/2016
CRITICALITY: no interference with the stadium activities

07_NEW SIGNAGE

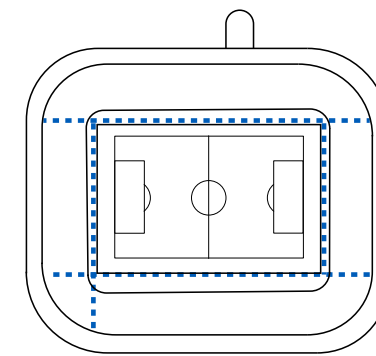
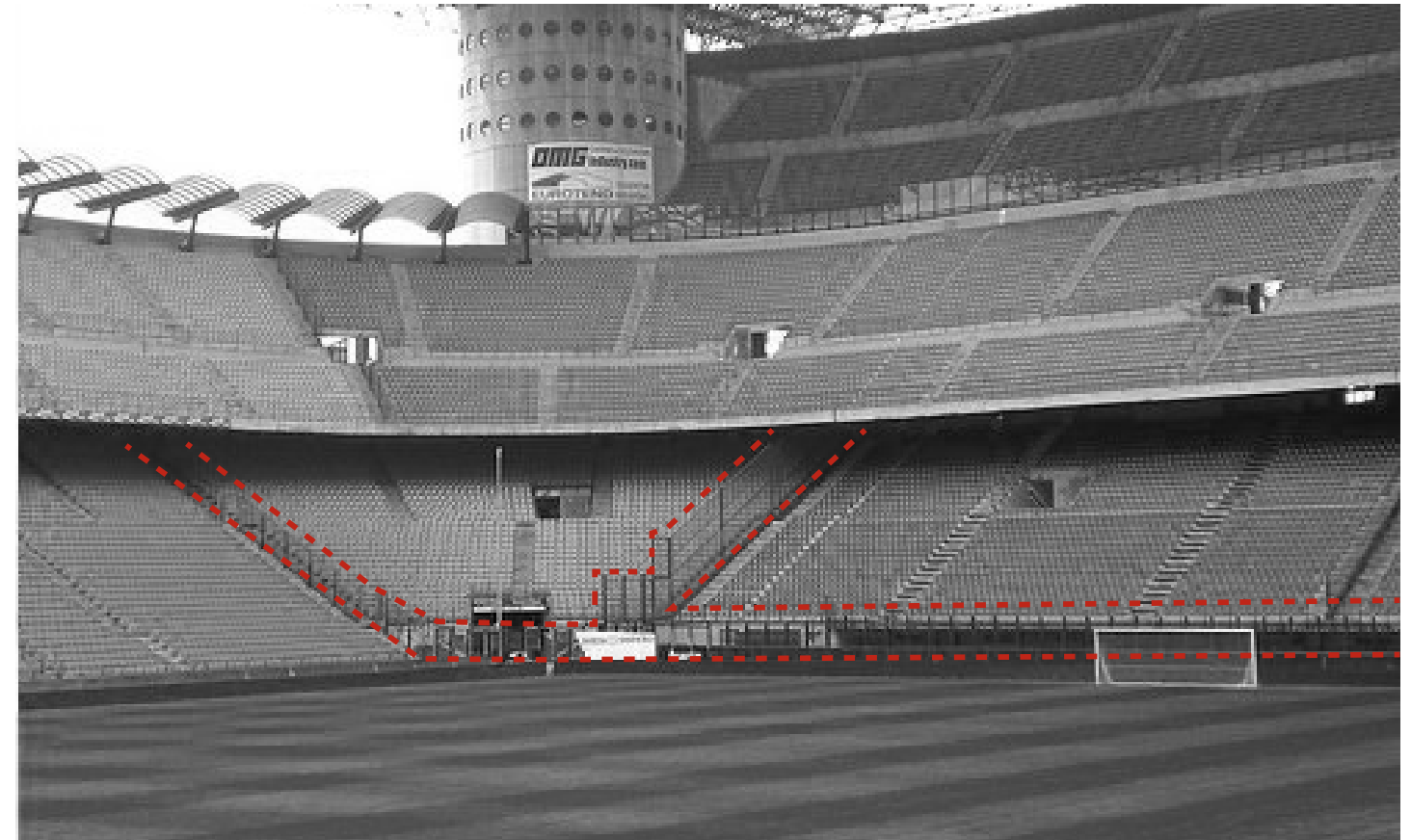


Realisation of the new signs for safety and guidance of the spectators

DELIVERY: April 2016

CRITICALITY: no interference with the stadium activities

08_REMOVAL OF BARRIERS IN 1° TIER



Removal of barriers of 250 cm height between sectors and replacement with glass railings of 110 cm

DELIVERY: beginning of 2015/2016 season

CRITICALITY: acquisition of ministerial authorisation

PAINT IT BLUE



SAN SIRO
STADIO INTERNAZIONALE
2019-20

SAN SIRO  FC INTERNAZIONALE MILANO



PAINT IT BLUE

IS A PROJECT TO:

INCREASE THE PREMIUM SEATS

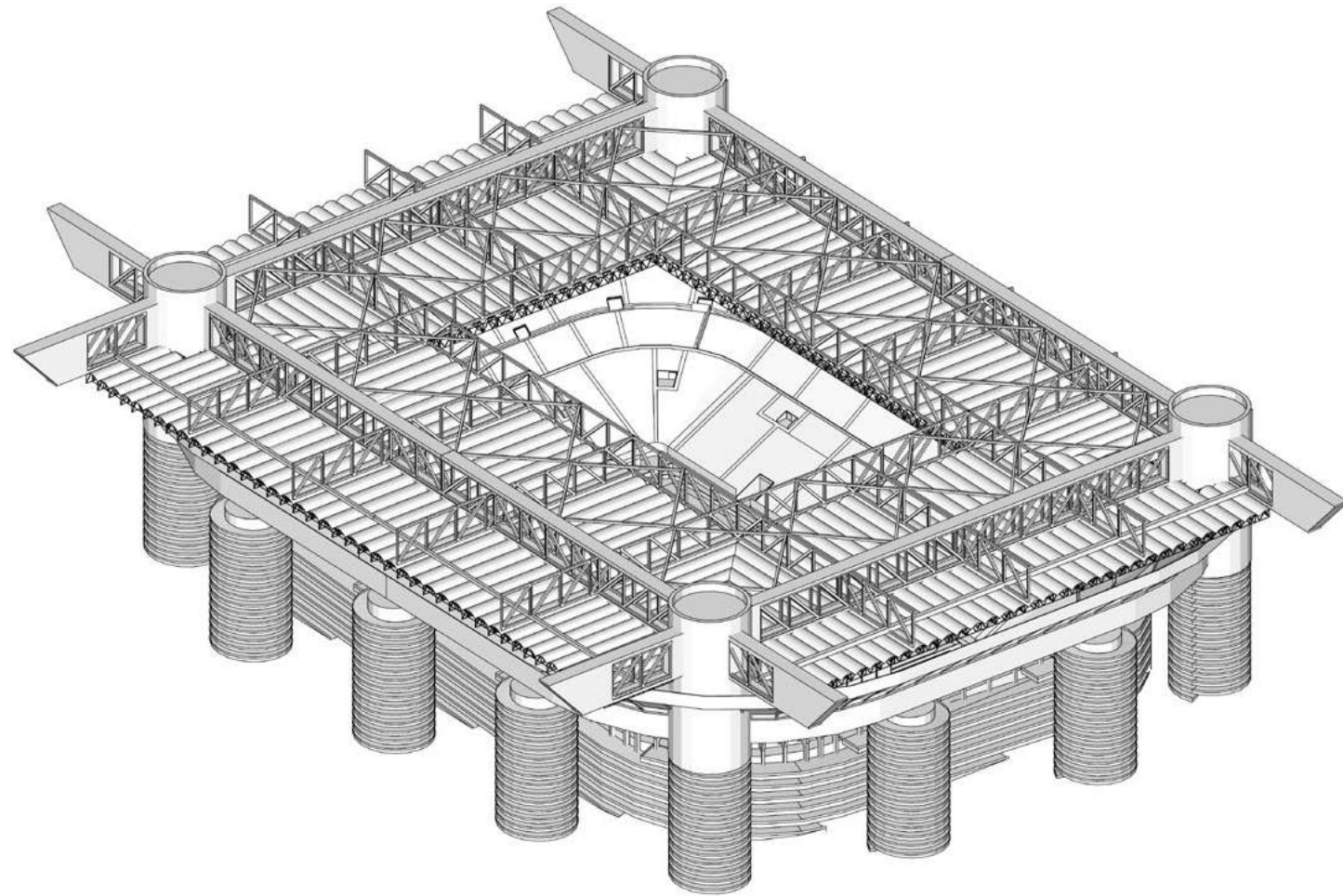
- > *construction of a new grandstand with spaces dedicated to hospitality*
- > *increase of sky boxes and related services*
- > *increase of the number of pitchside seats*

FUNCTIONALLY REORGANISE THE STADIUM

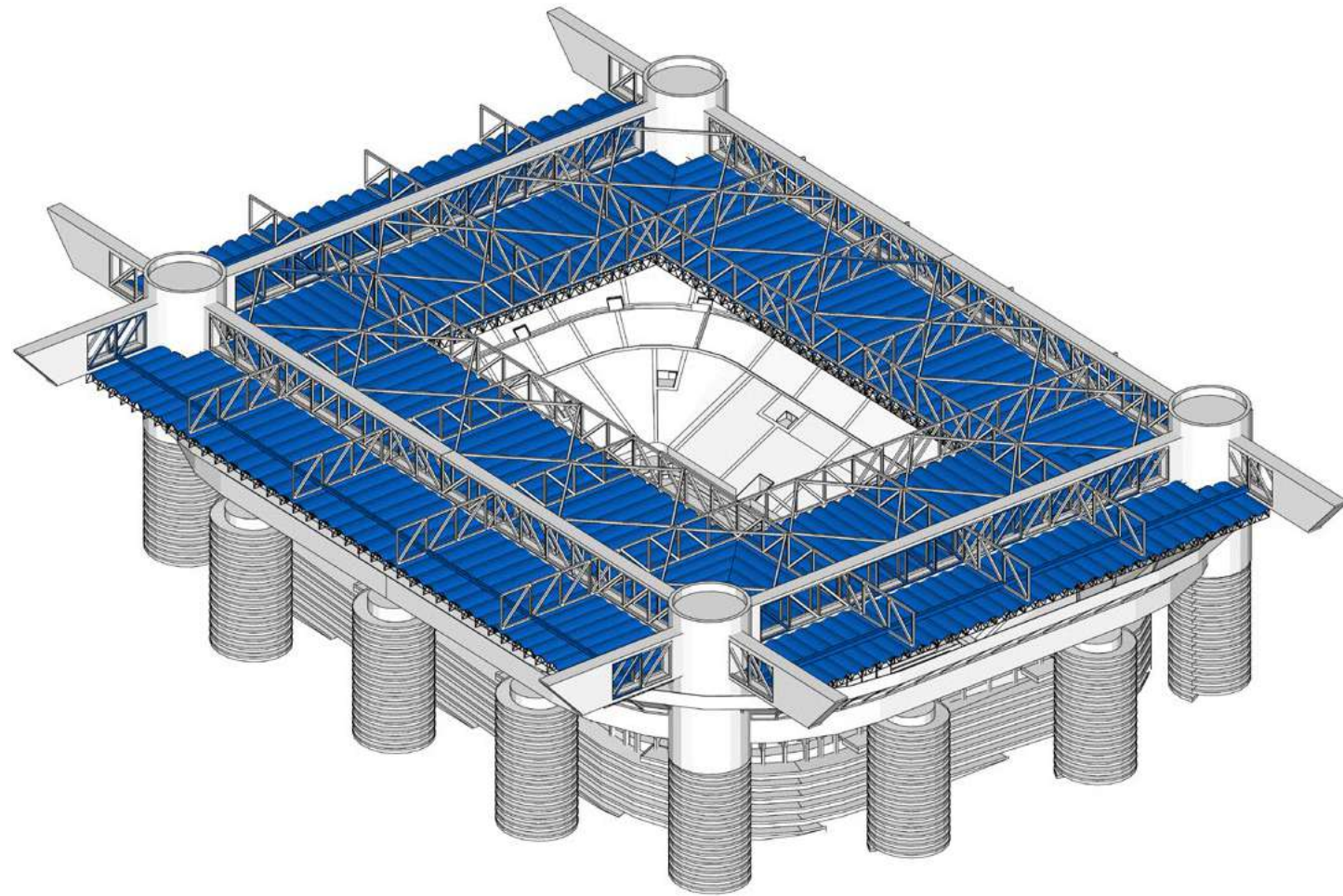
- > *supply the stadium with a major new panoramic restaurant available to the public*
- > *implementation of new technical and media areas*
- > *reorganization of plant areas for the recovery of new spaces in under grandstand*

REDEFINE THE QUALITY OF THE SEATS

- > *general upgrade of seats inside the stadium*
- > *provision of services open to the public [store, bar, etc.] for every seat*
- > *increase in the percentage of premium seats also through the targeted reduction in the number of lower profitability ones*

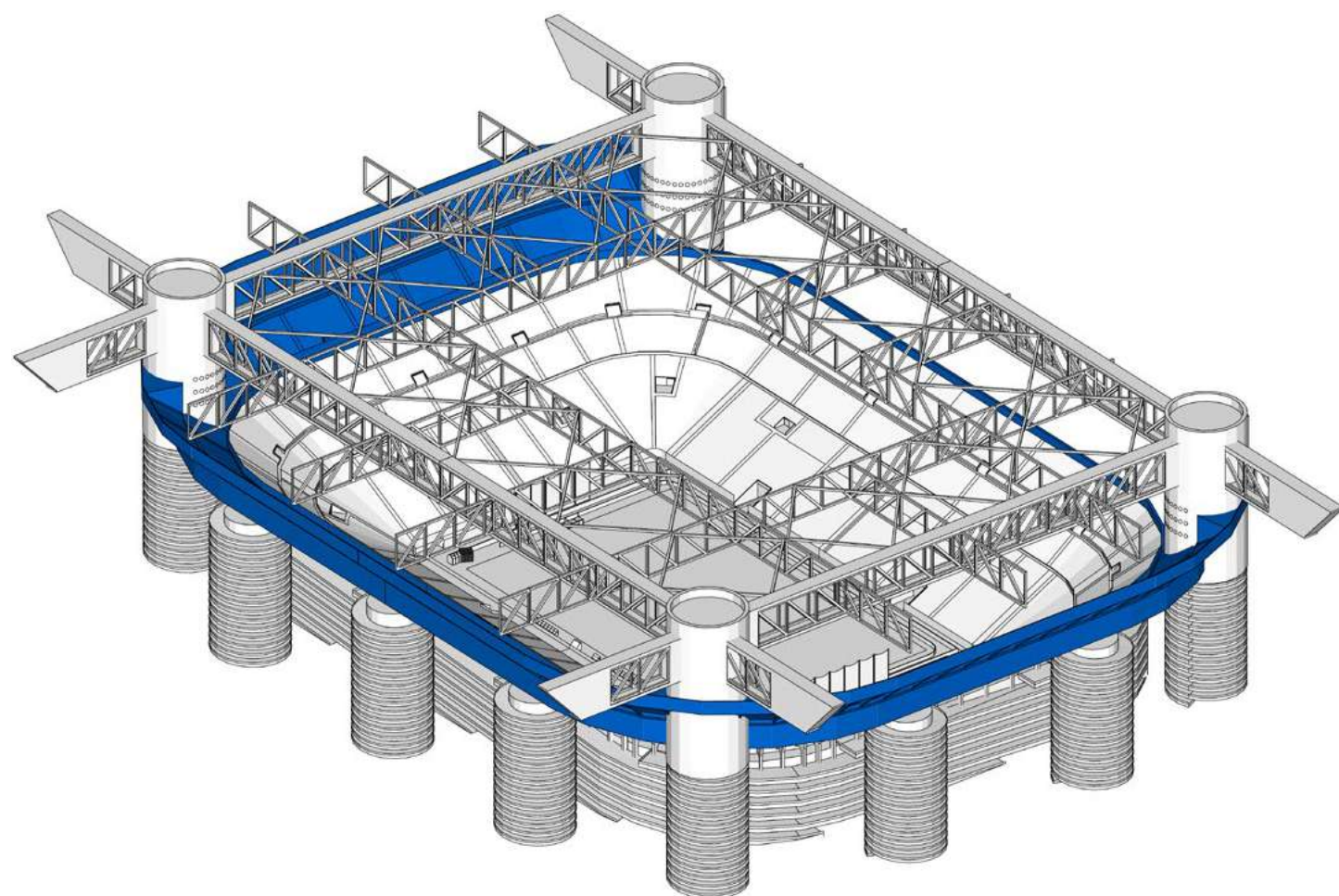


6 ACTIONS



6 ACTIONS

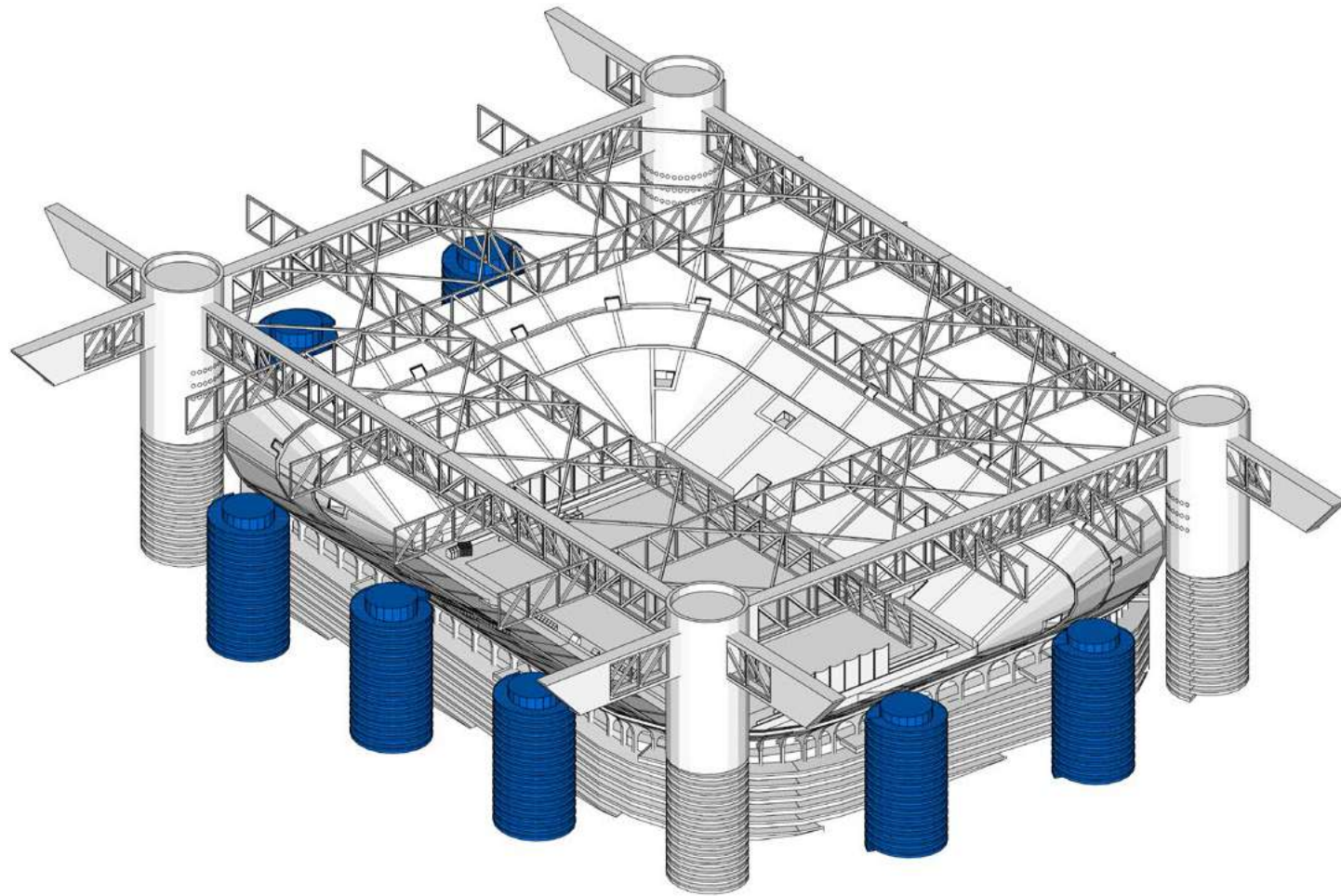
coverage disassembly



6 ACTIONS

coverage disassembly

III tier removal

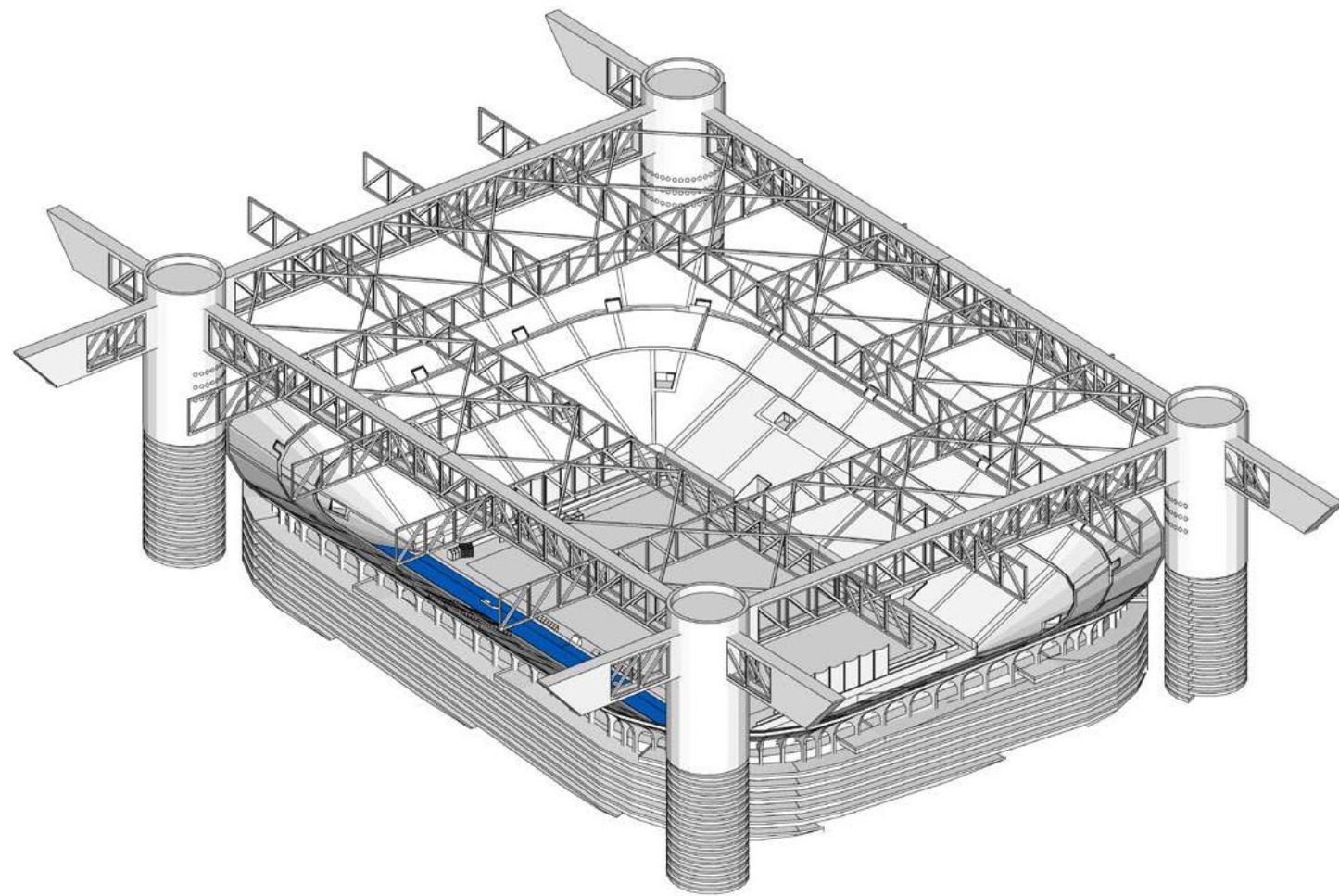


6 ACTIONS

coverage disassembly

III tier removal

7 towers removal



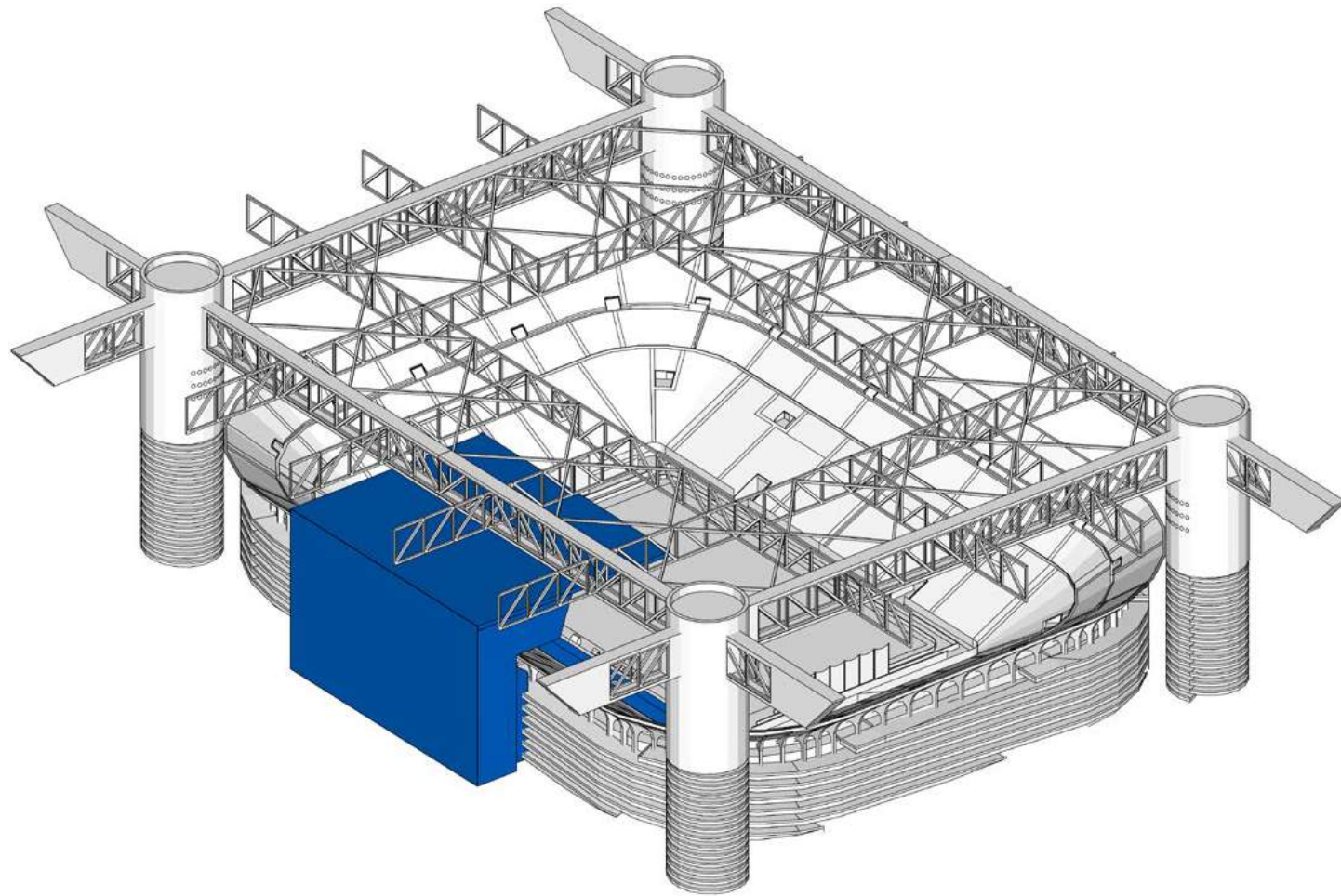
6 ACTIONS

coverage disassembly

III tier removal

7 towers removal

red stand (I tier) replacing



6 ACTIONS

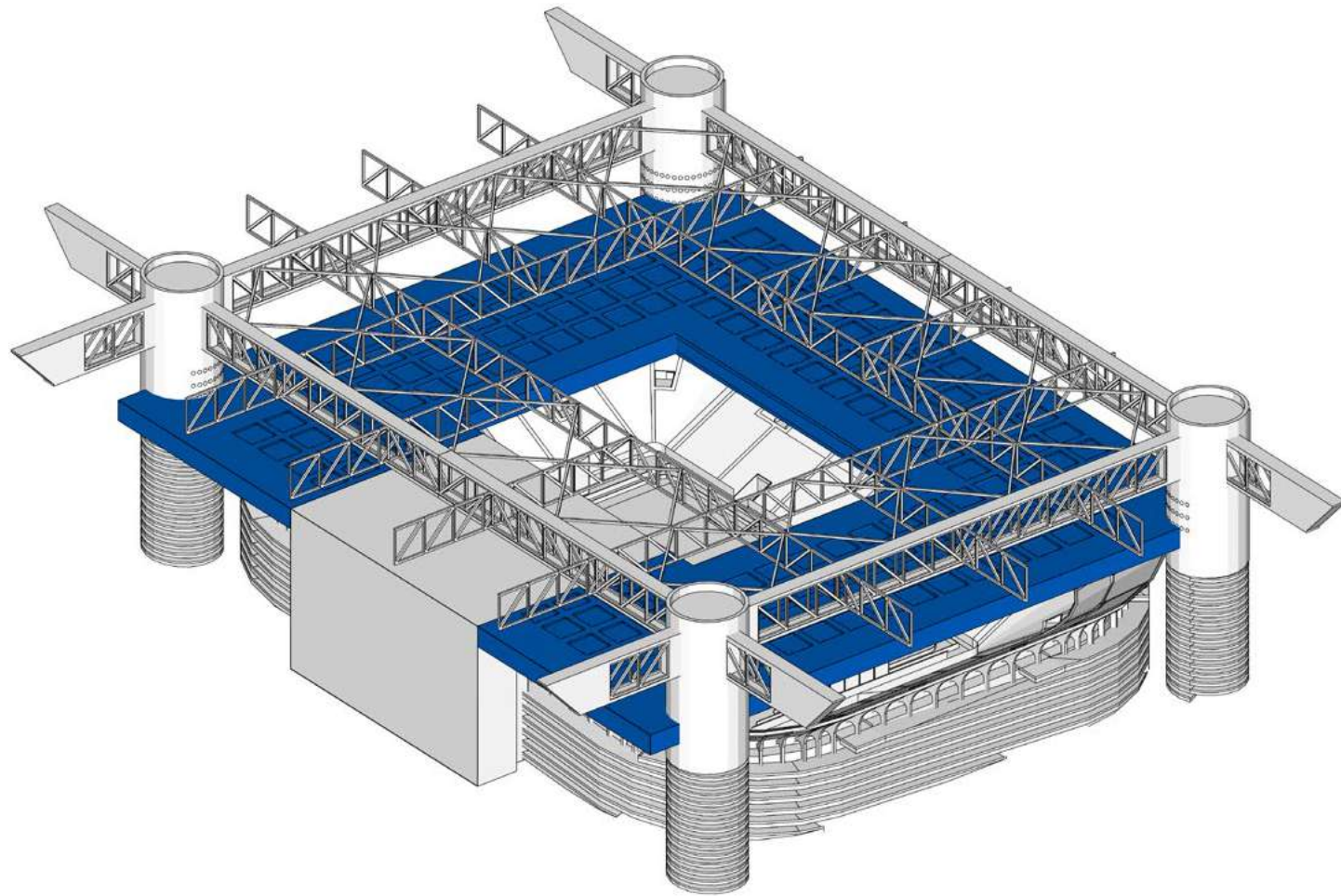
coverage disassembly

III tier removal

7 towers removal

red stand (I tier) replacing

new building and stand construction



6 ACTIONS

coverage disassembly

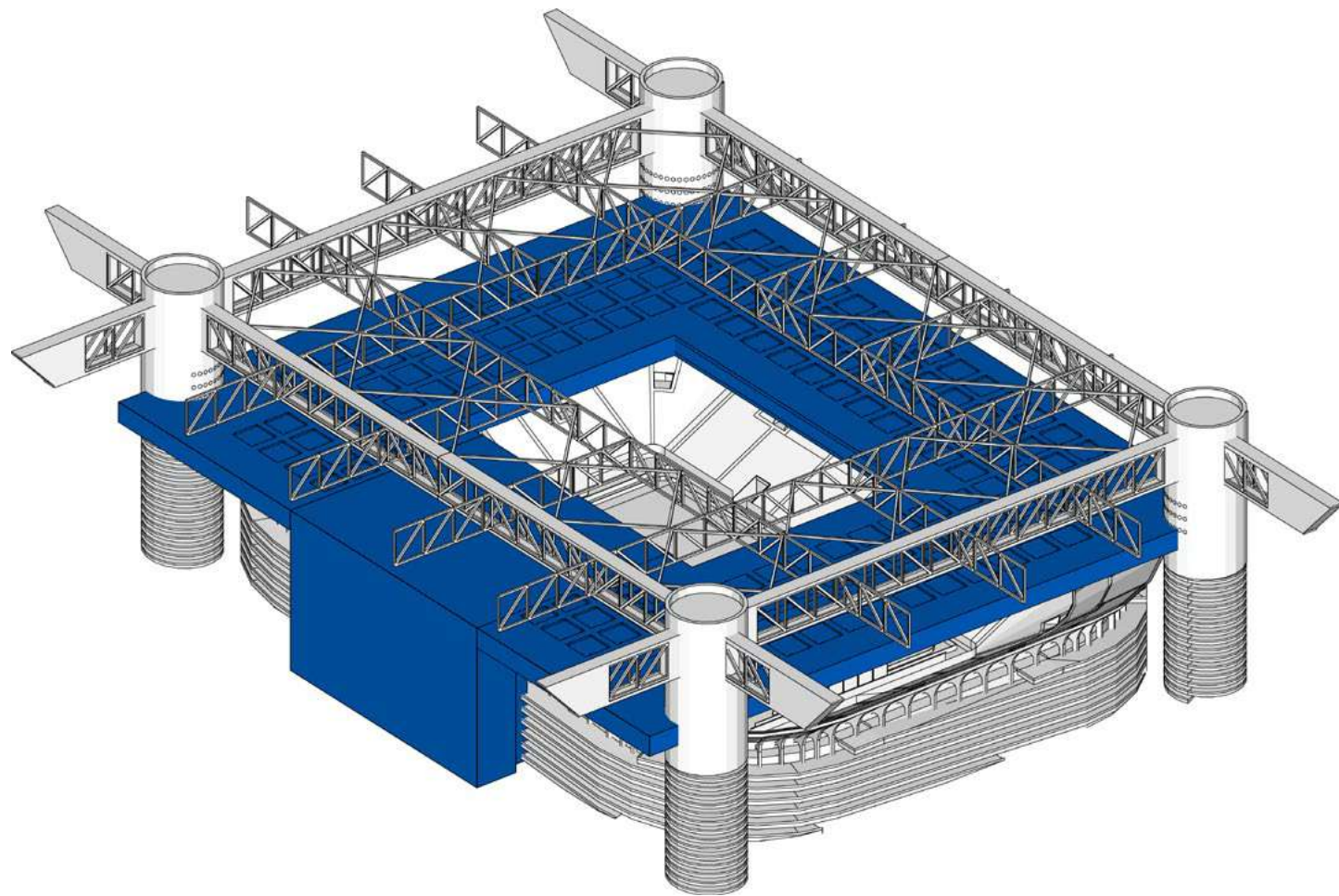
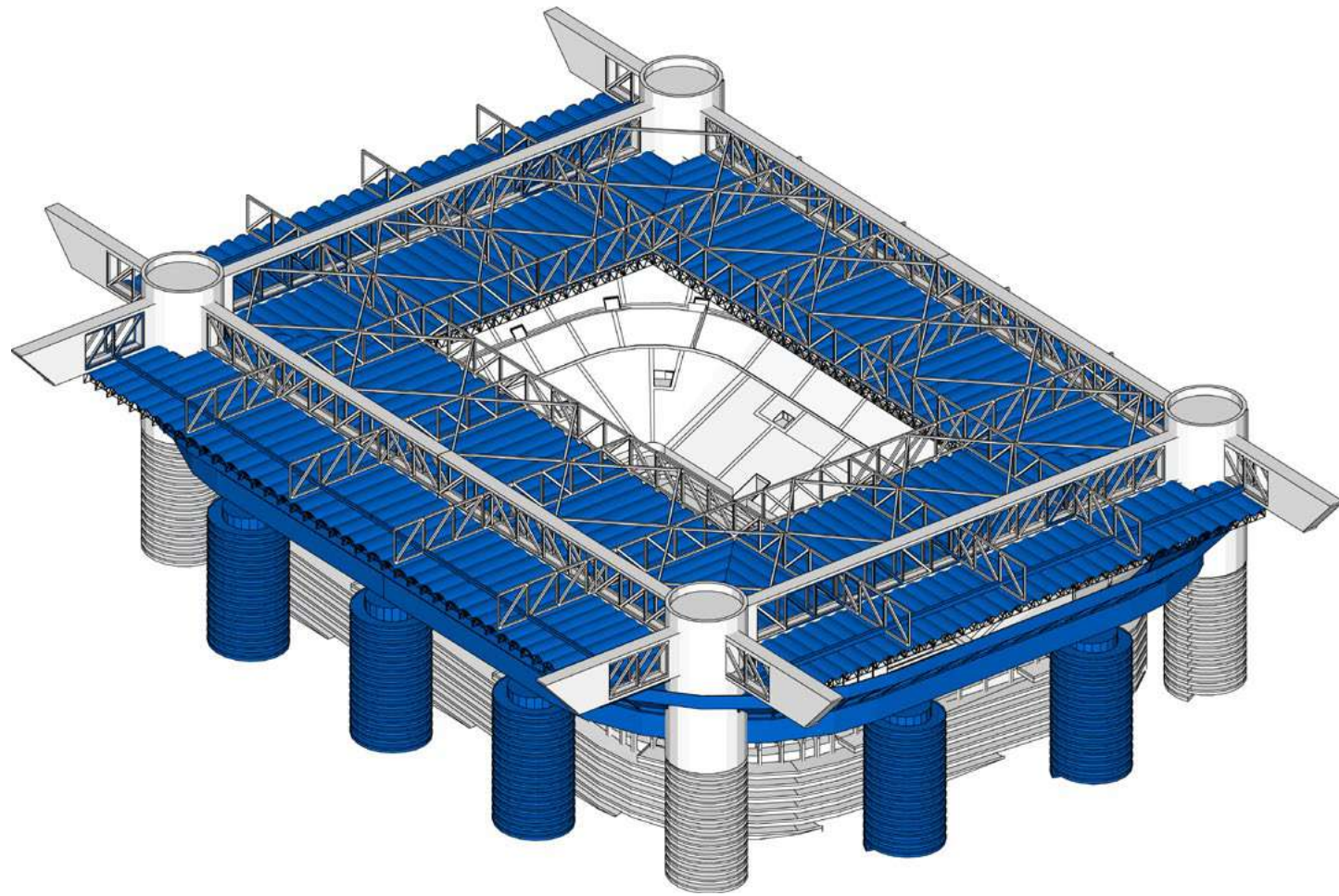
III tier removal

7 towers removal

red stand (I tier) replacing

new building and stand construction

new coverage installation



6 ACTIONS

coverage disassembly

III tier removal

7 towers removal

red stand (I tier) replacing

new building and stand construction

new coverage installation



WHY REMOVE THE III TIER

REDUCE THE NUMBER OF SPECTATORS

1

*means to eliminate seats that cannot be upgraded in **quality***

2

*means to eliminate management **costs***

3

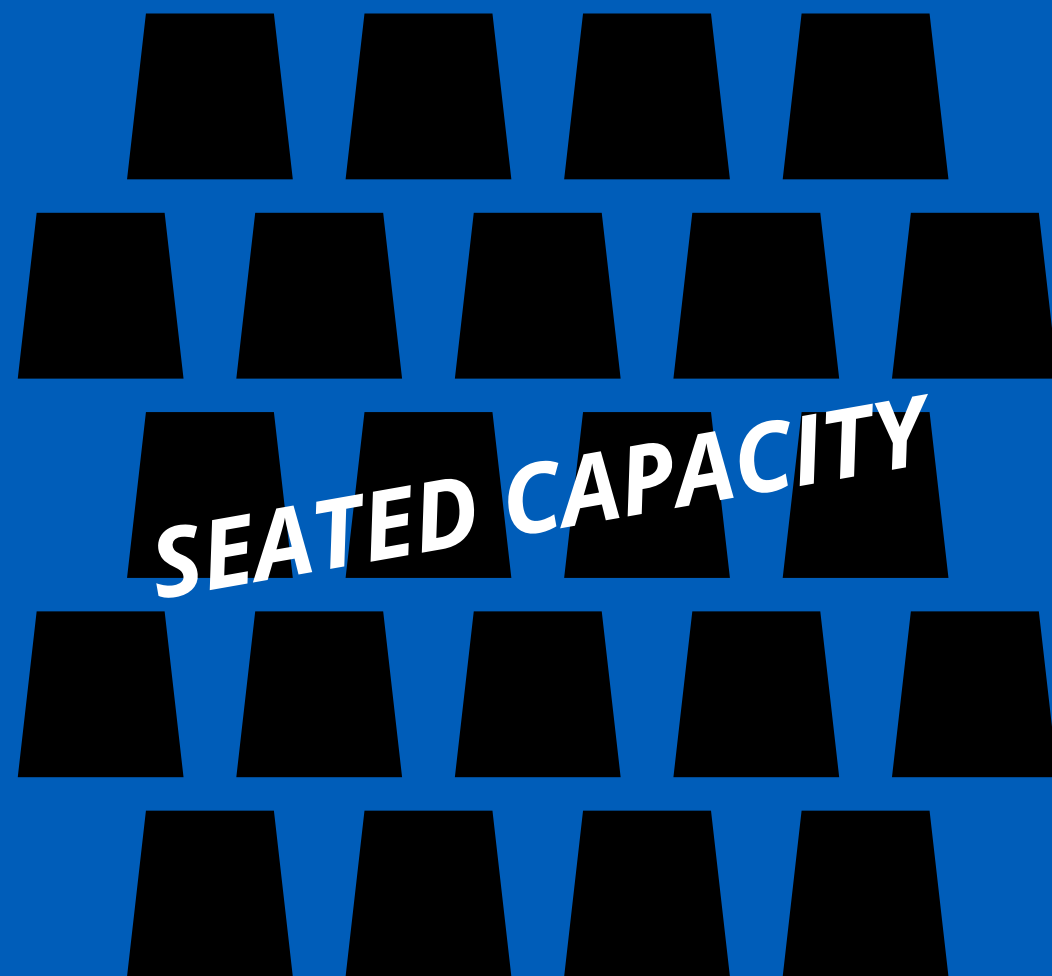
*means adjust the **services** inside the stadium*

4

*enables new **loyalty** policies with the public*







now
79.344

without III tier
59.799

after project improving
58.000

SEATED CAPACITY: 58.000

PANORAMIC BUILDING 650

press box	280
media area*	50
control rooms	20
panoramic sky box	300

MAIN STAND 18.600

I TIER 7.400

premium seats	5.000
main stand south	1.200
main stand north	1.200

II TIER 11.200

premium seats	5.050
main stand south	2.800
main stand north	3.350

TROTTO STAND 22.700

I TIER 10.400

premium seats	1.400
trotto stand	5.000
trotto stand south	2.000
trotto stand north	2.000

II TIER 12.300

trotto stand	5.100
trotto stand south	700
guests seats	2.900
trotto stand north	3.600

NORTH STAND 7.900

I TIER 3.900

event and corporate seats	750
north stand	3150

II TIER 4.000

north stand	4.000
-------------	-------

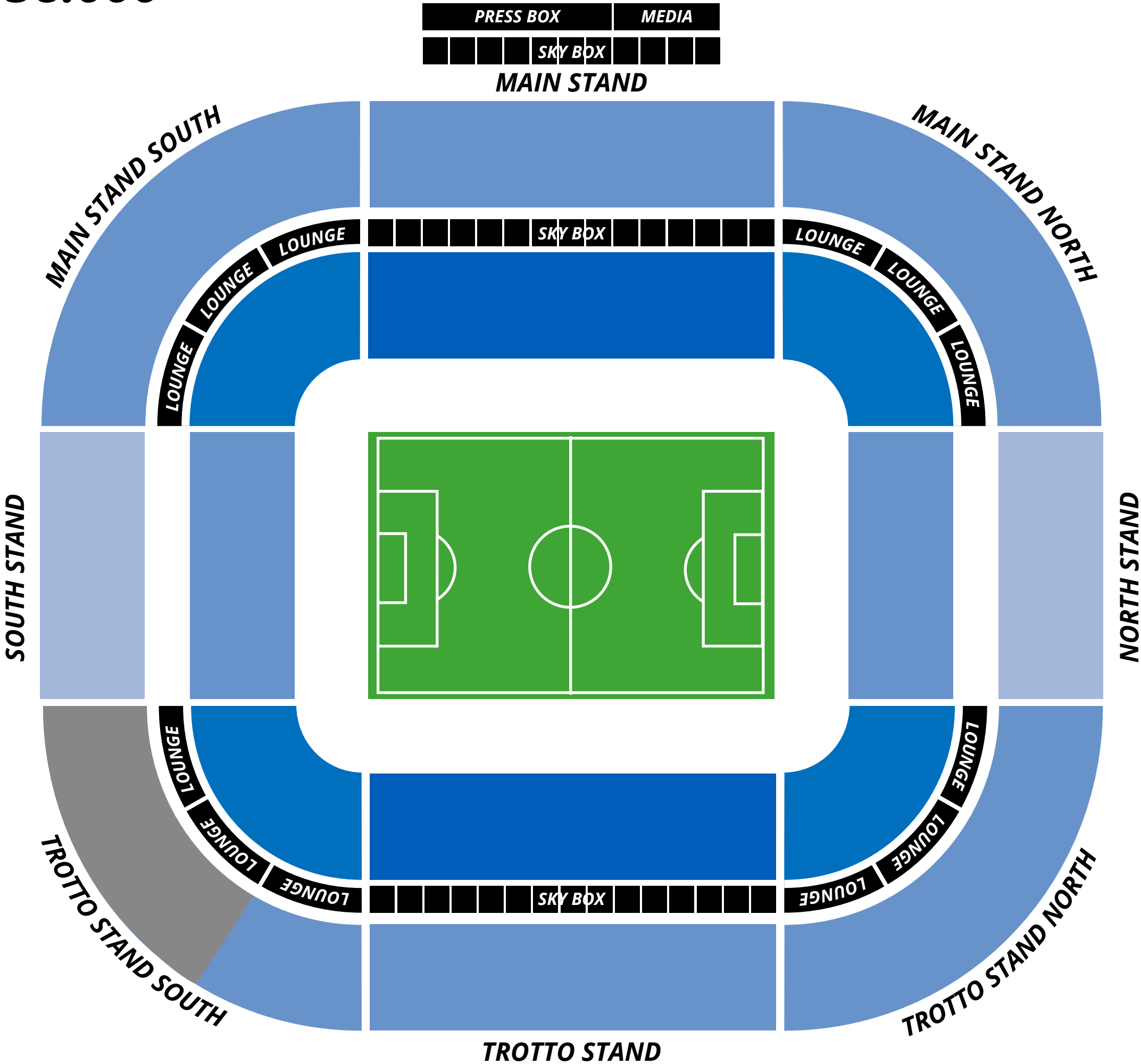
SOUTH STAND 8.150

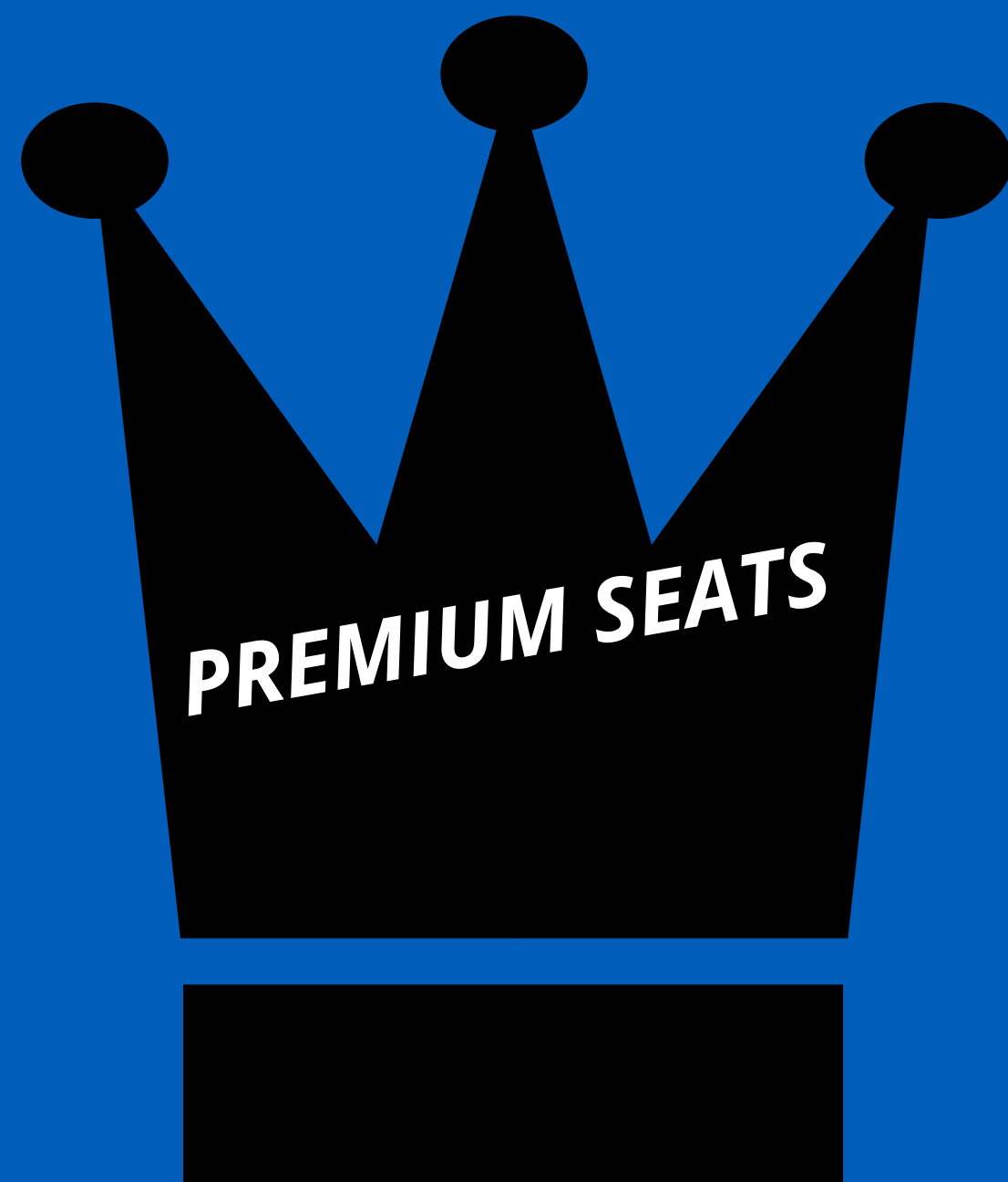
I TIER 4.050

event and corporate seats	750
south stand	3.300

II TIER 4.100

south stand	4.100
-------------	-------





NEW BUILDING/MAIN STAND

<i>panoramic sky box</i>	300
<i>sky box</i>	300
<i>sky lounge</i>	200
<i>club seats</i>	2.500
<i>honor seats</i>	1.000
<i>pitch seats</i>	1.000

TROTTO STAND

<i>sky box</i>	150
<i>sky lounge</i>	200
<i>club seats</i>	500
<i>pitch seats</i>	500

NORTH STAND

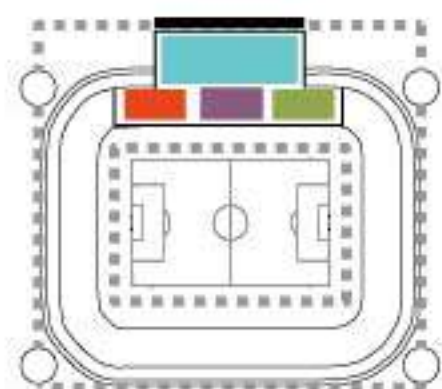
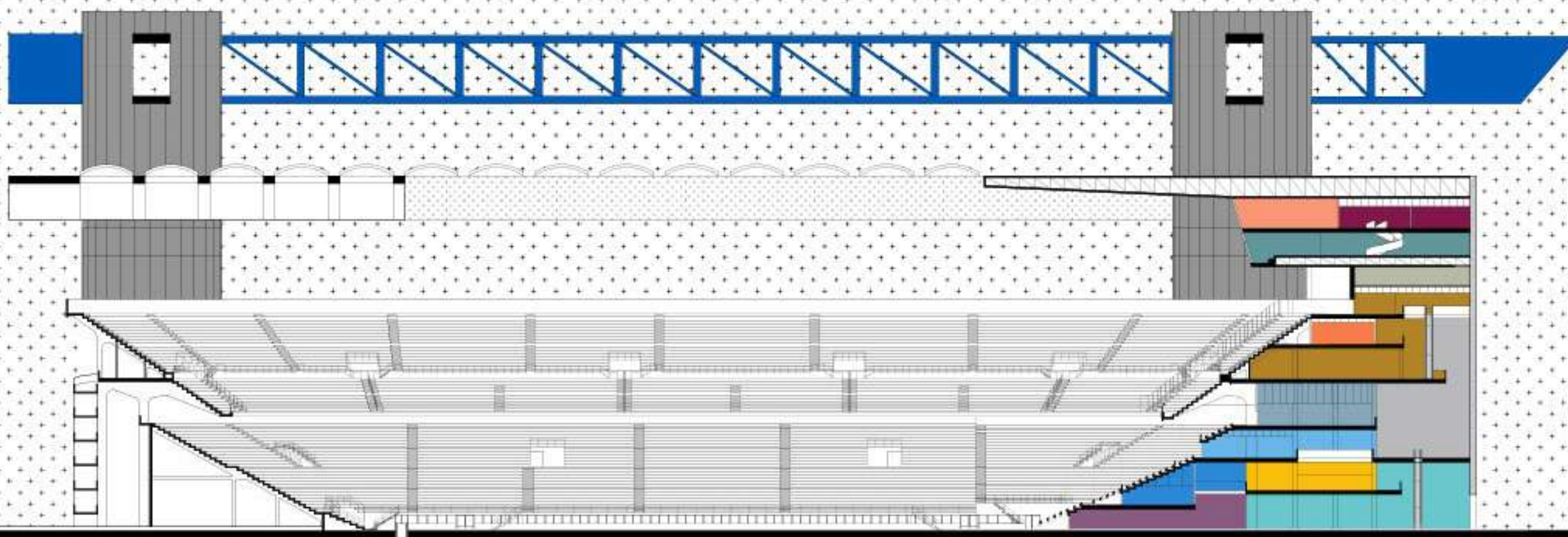
<i>event and corporate seats</i>	750
----------------------------------	-----

SOUTH STAND

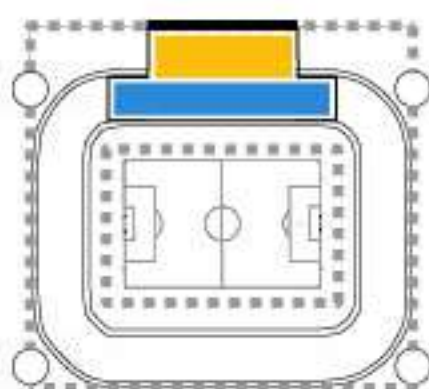
<i>event and corporate seats</i>	750
----------------------------------	-----

TOTAL PREMIUM SEATS	8.150
<i>ratio</i>	>10%

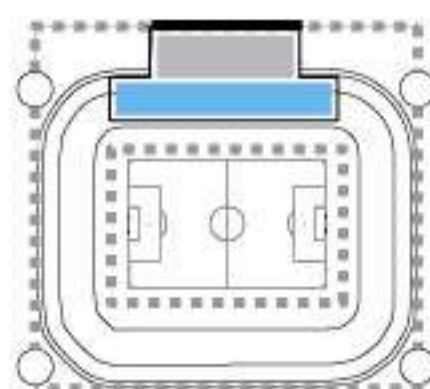




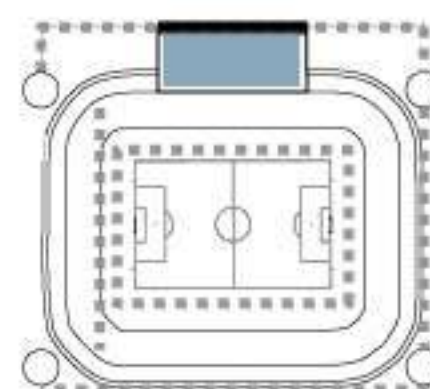
1



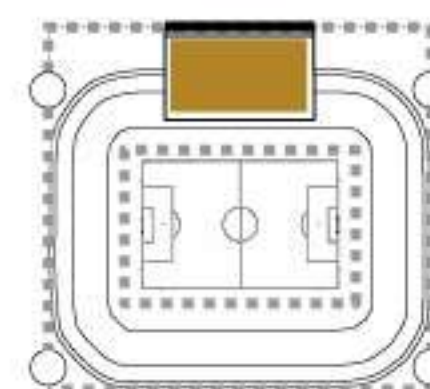
2



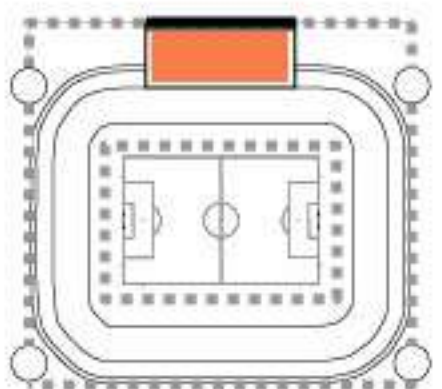
3



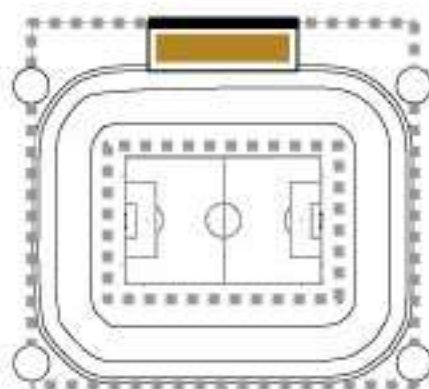
4



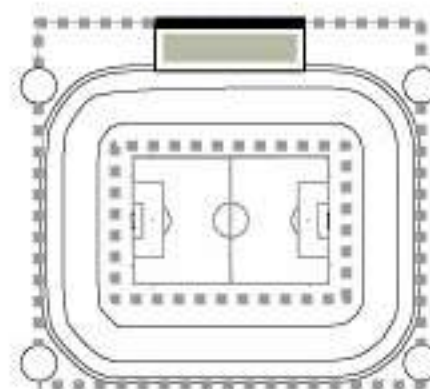
5



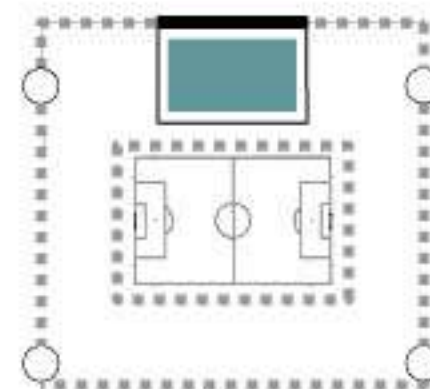
6



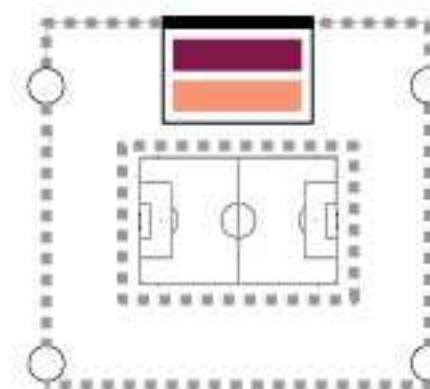
7



8



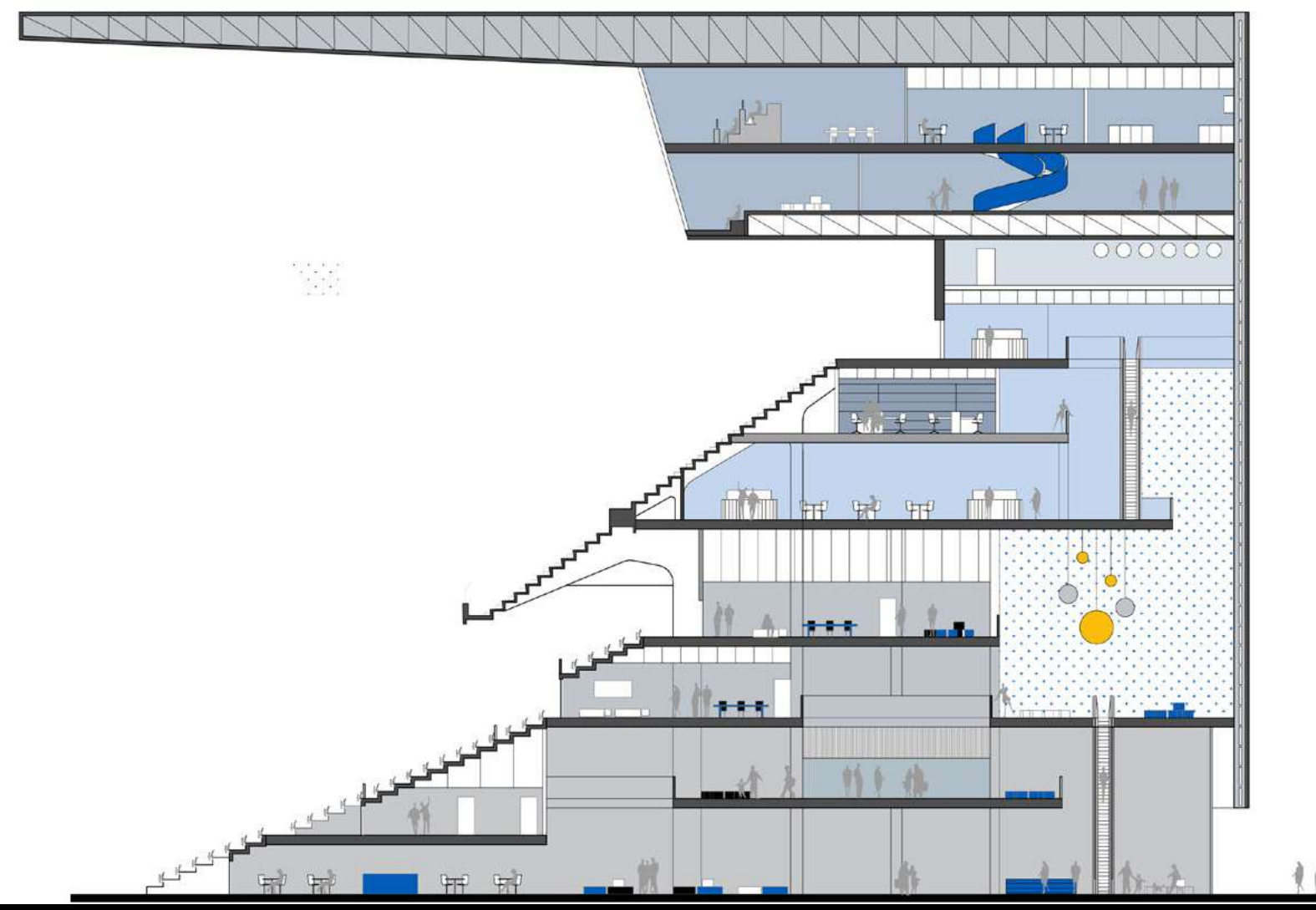
9



10

- ground hospitality
- technical areas
- media area
- food&beverage
- store
- central hospitality
- museum
- gold hospitality
- skylounge & hospitality
- II T food&beverage
- press working area
- technical level
- box & platinum hospitality
- media + control room
- panoramic restaurant

MAIN STAND BUILDING



L10	<i>media + control room</i>	500 sqm
	<i>panoramic restaurant</i>	1500 sqm
L09	<i>box and platinum hospitality</i>	2000 sqm
L08	<i>technical level</i>	1200 sqm
L07	<i>II tier food&beverage</i>	1200 sqm
L06	<i>press working area</i>	950 sqm
L05	<i>II tier food&beverage</i>	1500 sqm
L04	<i>sky lounge and hospitality</i>	2400 sqm
L03	<i>gold hospitality</i>	1500 sqm
	<i>museum</i>	1800 sqm
L02	<i>central hospitality</i>	2400 sqm
	<i>store</i>	2000 sqm
L01	<i>ground hospitality</i>	1800 sqm
	<i>food&beverage</i>	400 sqm
	<i>technical areas</i>	2000 sqm
	<i>media area</i>	2000 sqm



GOOOOAAALL!!!!



VS

COMPARISON BETWEEN SAN SIRO 2016 AND THE PROJECT

2016 **79.344 seats**

PROJECT **58.000 seats**

Hospitality **5.455 sqm**

12.150 sqm

Event&corporate hospitality

3.370 sqm

Merchandising **950 sqm**

2.950 sqm

Food&Beverage **3.700 sqm**

5.400 sqm

Museum **1.000 sqm**

1.800 sqm

Technological areas, first aid, wc **5.050 sqm**

6.200 sqm



3

POSSIBLE SCENARIOS FOR THE REALIZATION OF THE PROJECT

*1_ during the construction works Inter continues to play in **San Siro** in complex conditions. Works may last more than a season*

*2_ team plays for one season in **another stadium** licensed by FIGC*

*3_ using the existing stand of the 'trotto' and setting a temporary stadium in the **'trotto' area**, in order to compress the works in one single season*



TROTTO OPPORTUNITIES

FOOTBALL PARK

**IS A NEW OPEN SPACE AND GREEN AREA WITHIN THE CITY OF MILAN.
IS AN EXPANSION OF THE STADIUM ACTIVITIES.**

**IS A SITE DEDICATED TO SPORT AND TO PASSION FOR FOOTBALL.
IS THE OPPORTUNITY FOR THE REUSE OF A LARGE URBAN INFRASTRUCTURE.**

PROGRAM 3+3

1] A GREAT PUBLIC FOREST, CIRCULAR, OPEN TO THE CITY AND WELCOMING VISITORS

2] A SPORTS PARK FOR FOOTBALL AND ALL RELATED DISCIPLINES AND VARIATIONS.

3] A NEW EXPANSION FOR THE STADIUM ACTIVITIES AND INCREASE OF ITS QUALITY STANDARDS

1] A CENTER FOR REHABILITATION AND HEALTH OF THE SPORTS PLAYERS

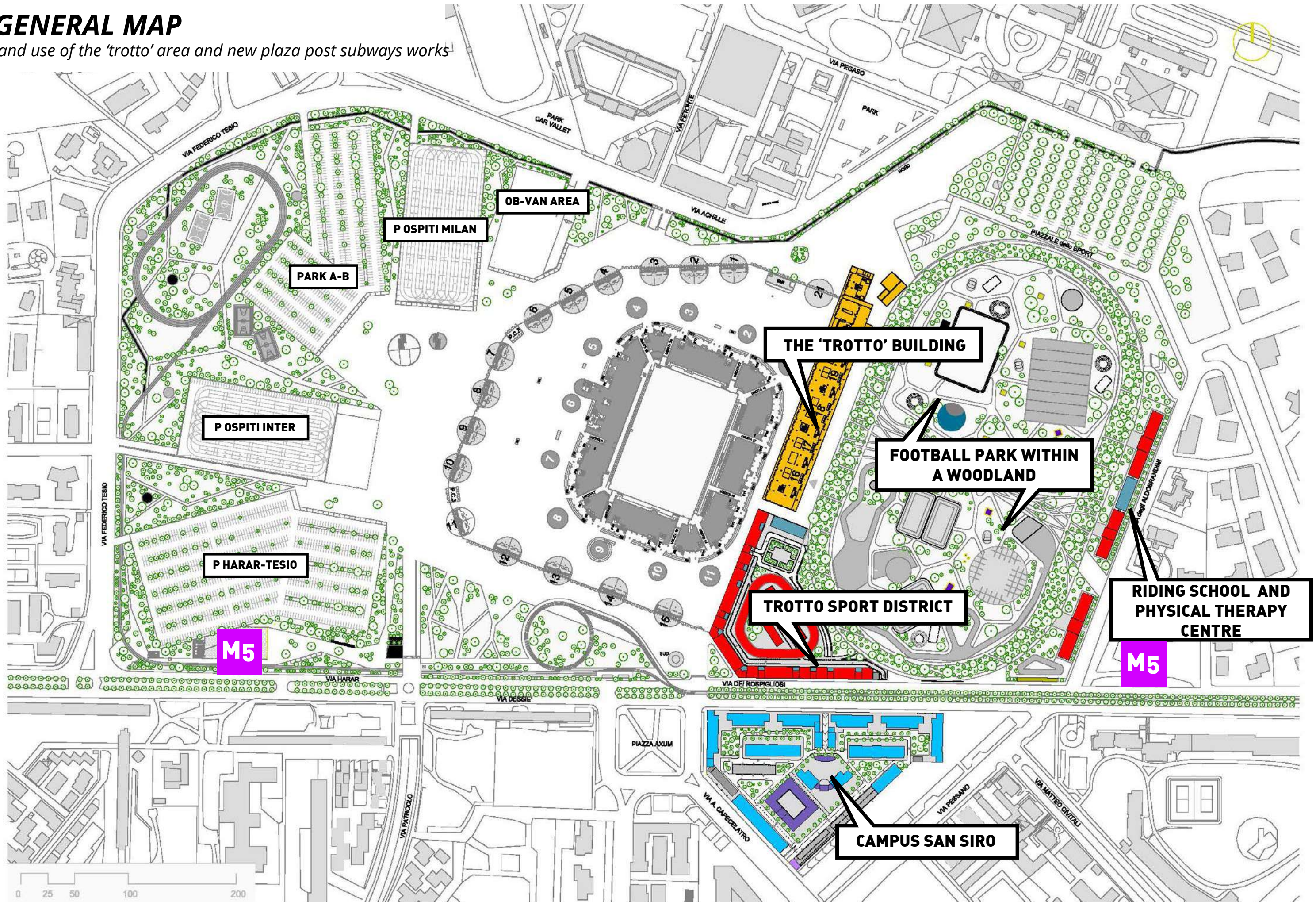
2] A SYSTEM OF COMMERCIAL AREAS INTEGRATED TO THE OPEN SPACE AND RELATED TO THE SPORTS ACTIVITIES

3] A COMPLEX FOR TEMPORARY HOUSING

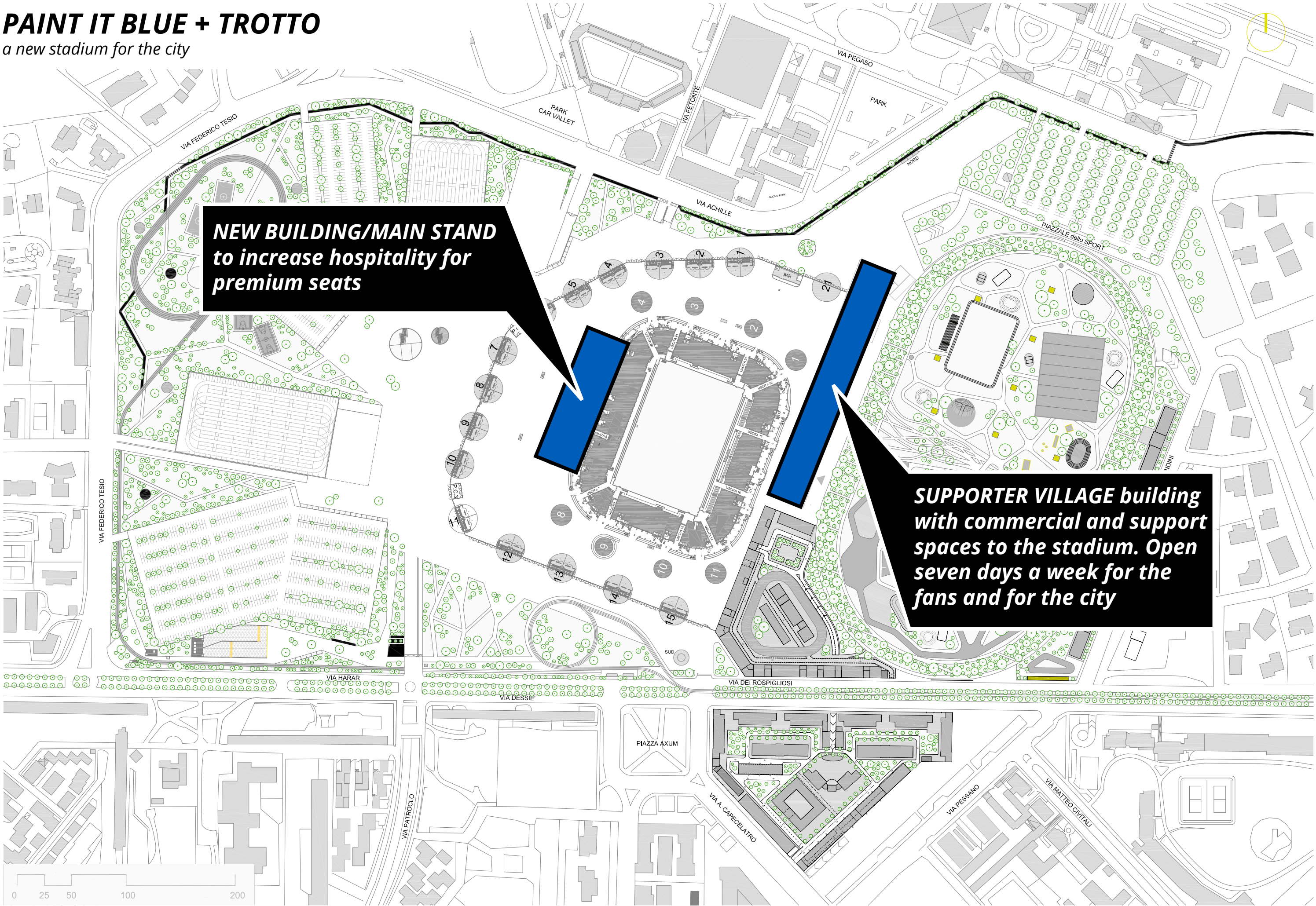


GENERAL MAP

land use of the 'trotto' area and new plaza post subways works



PAINT IT BLUE + TROTTO
a new stadium for the city



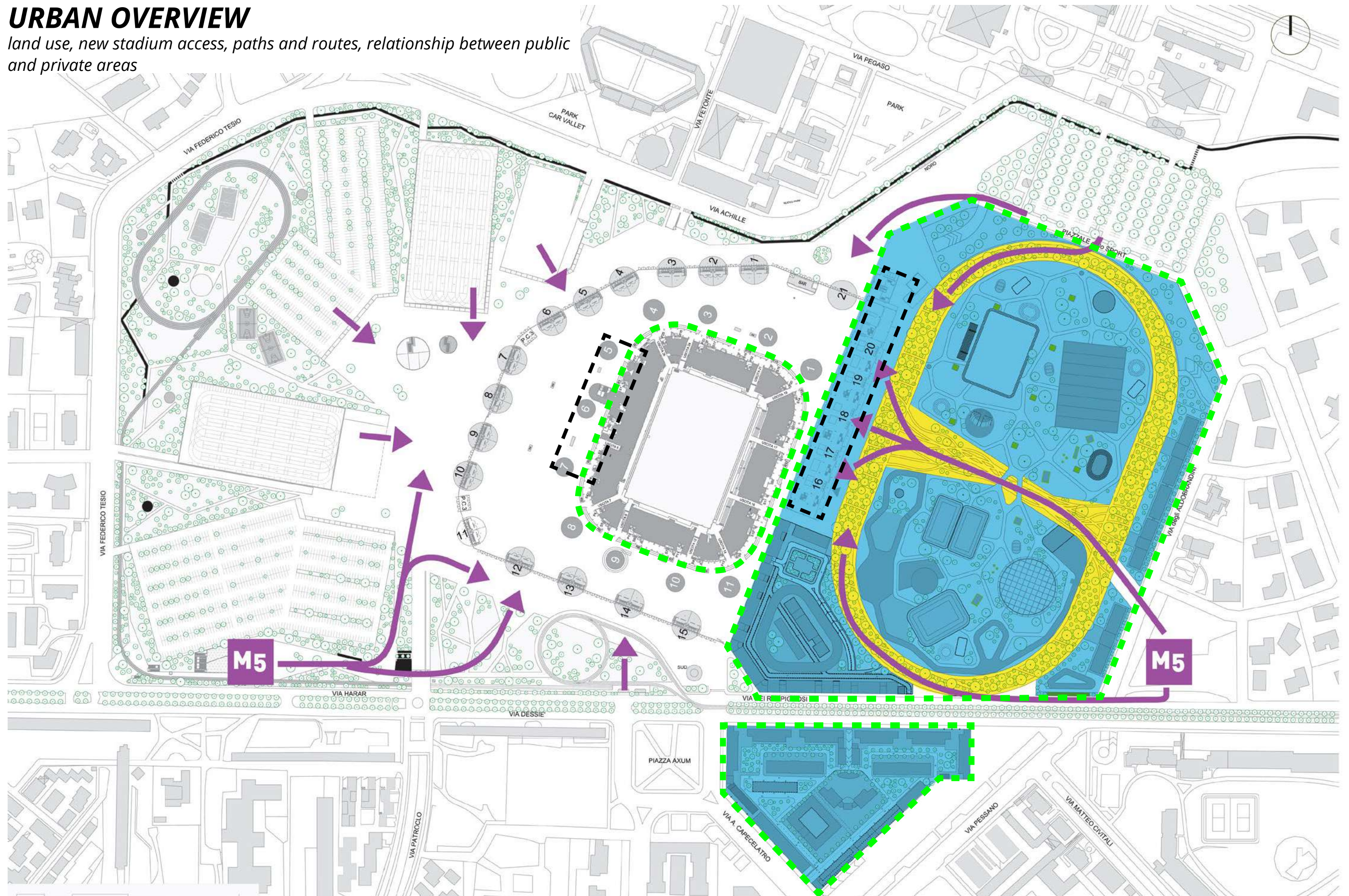
NEW BUILDING/MAIN STAND
to increase hospitality for premium seats

STADIUM SEATING

SUPPORTER VILLAGE building
with commercial and support spaces to the stadium. Open seven days a week for the fans and for the city

URBAN OVERVIEW

land use, new stadium access, paths and routes, relationship between public and private areas



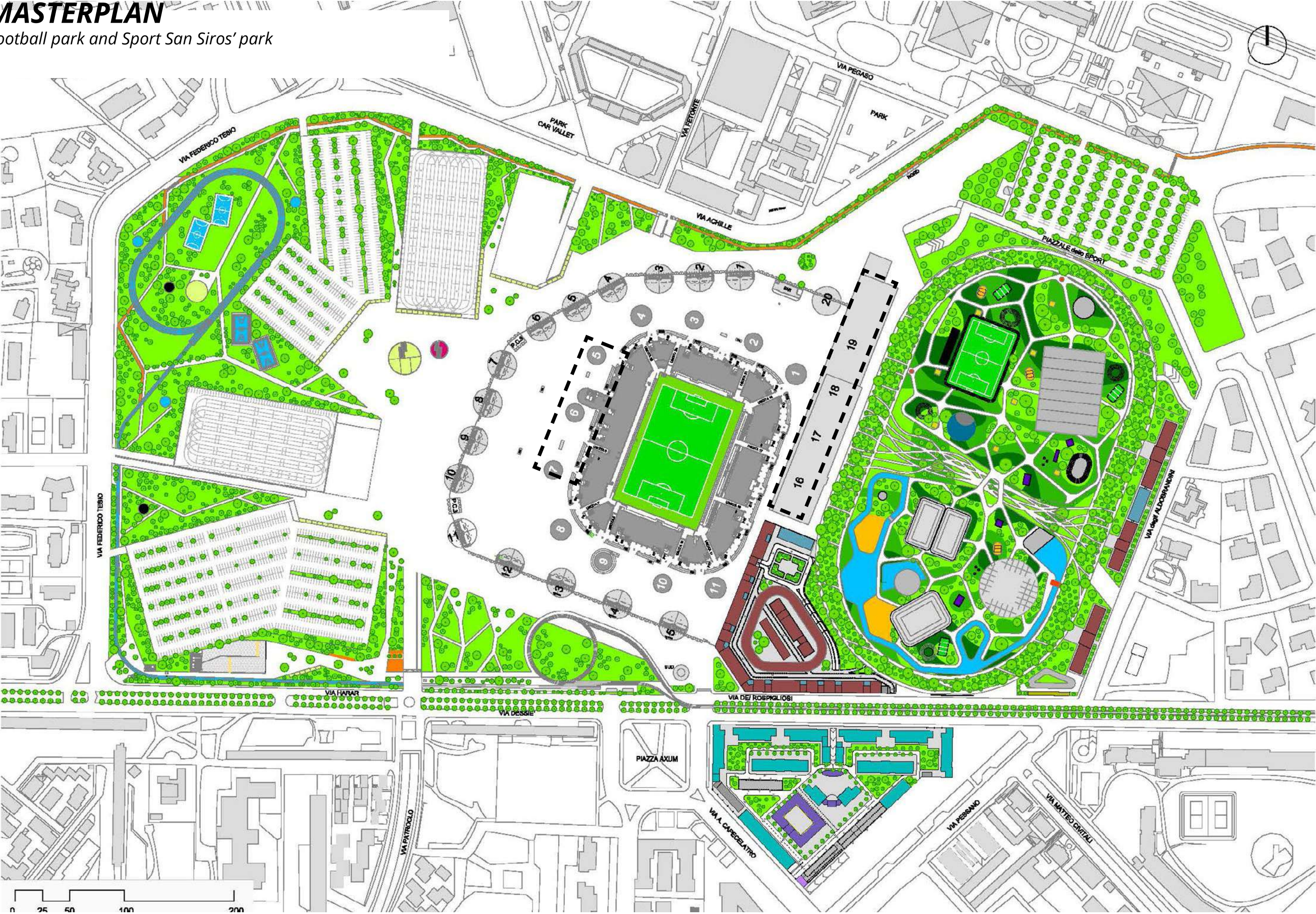
indispensable services to individuals and public services of public interest: sport (from the new service plan - PRG)

private area 119.000 sqm

public area 29.000 sqm

access

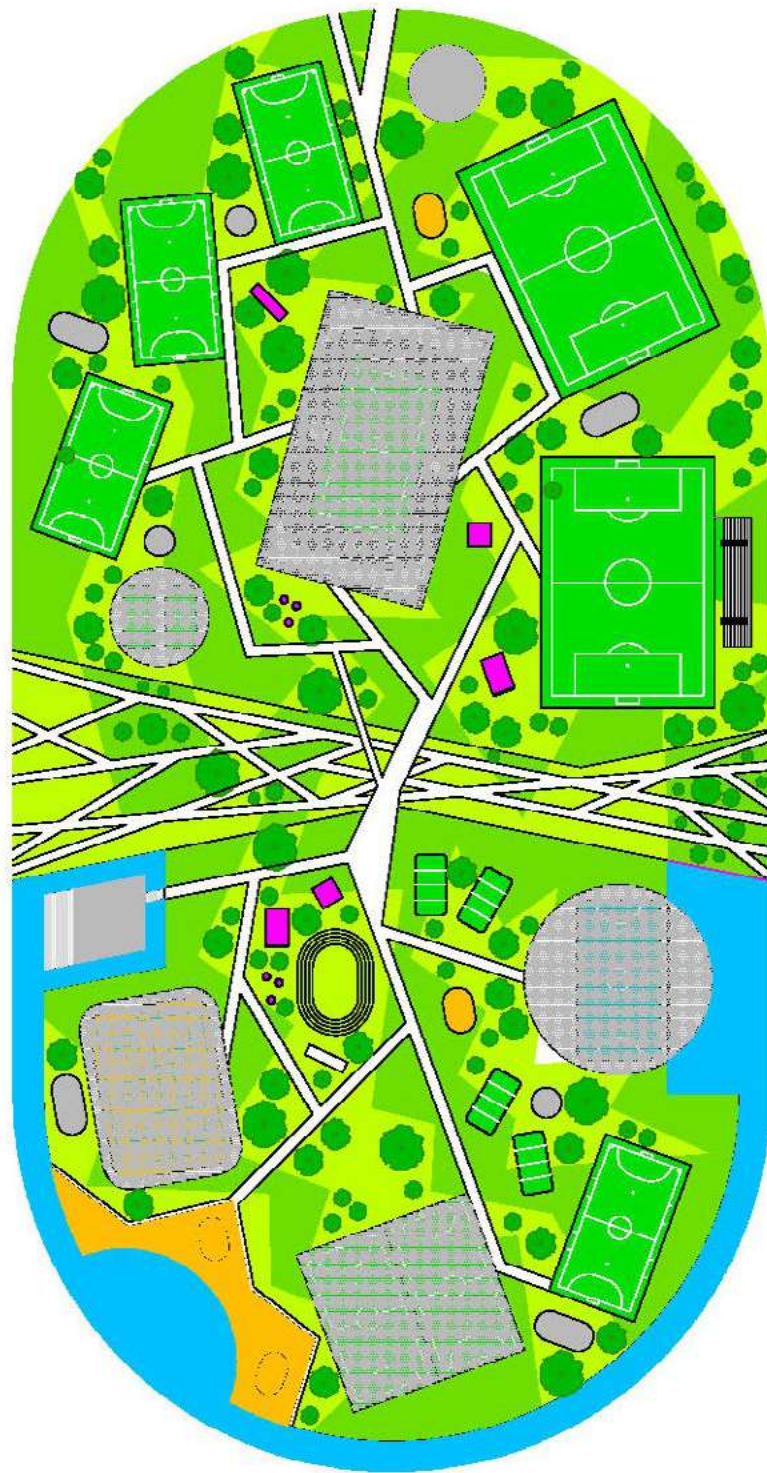
MASTERPLAN
Football park and Sport San Siros' park





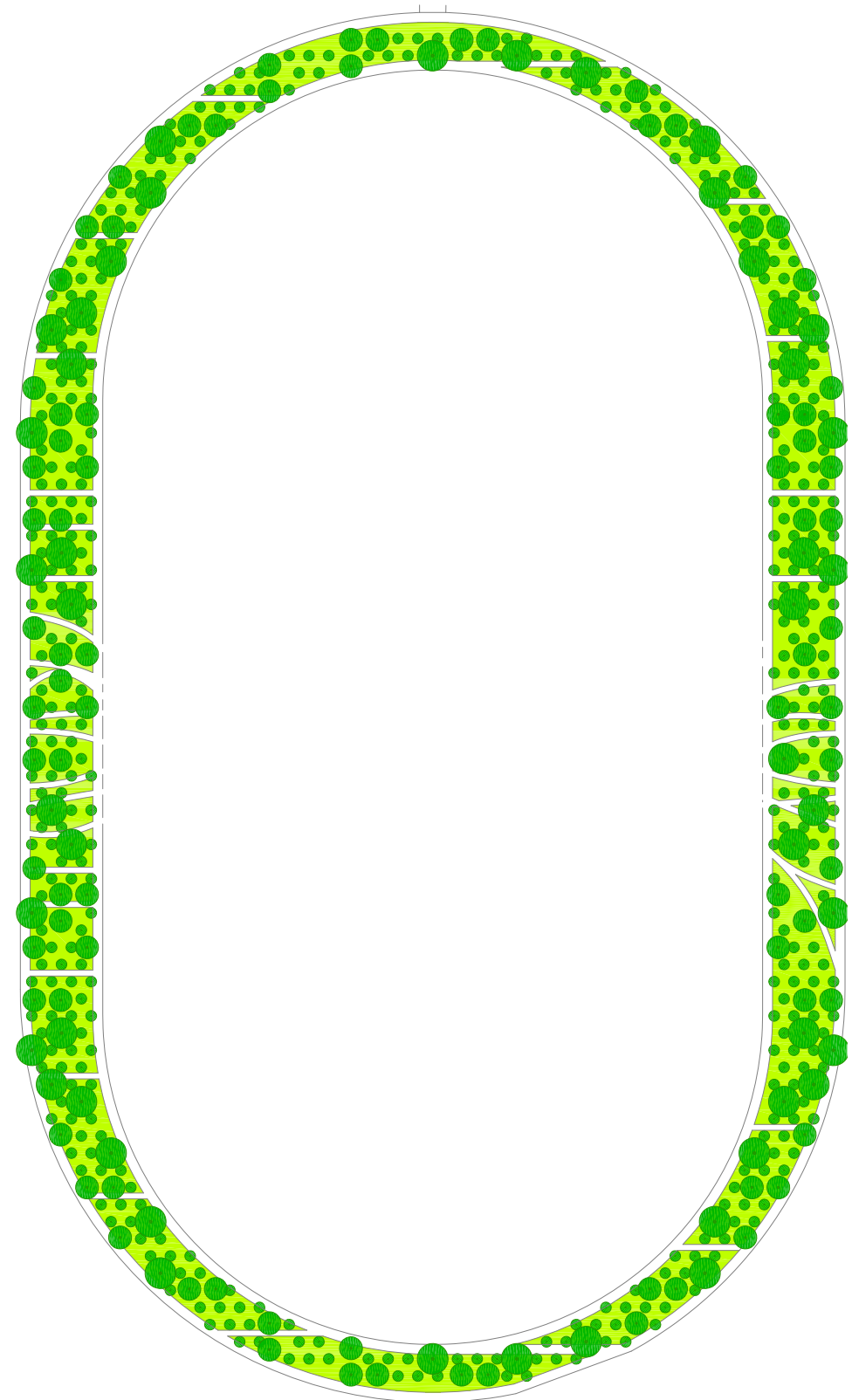
FOOTBALL PARK

an innovative theme park centered on the worlds' most popular sports



CIRCULAR FOREST

the historical memory of the trotting track







DONTSTOP
architettura

Marco Brega e Michele Brunello

project leader
Pietro Chiodi
and
Alessandro Agosti
Francesca Motta

design team
Giorgia De Castro
Giorgio Donà
Hana Narvaez

images
Moataz Faissal Farid
Xu Zhang

Communication
Caterina Fumagalli

THANK YOU