

Publicazioni di altre Amministrazioni

Stato: **PUBBLICATO ATTIVO**

Pubblicazione Nr: **441/2023**

In Pubblicazione: dal **23/1/2023** al **22/2/2023**

Ente Richiedente: **Comune di Milano**

Protocollo: **9881/2023**

Titolario/Anno/Fascicolo: **7.4/2019/210**

OGGETTO: **PROPOSTA DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 304, LETTERA A), DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2013, N.147, COME MODIFICATO DALL'ART. 62 DEL DECRETO-LEGGE 24 APRILE 2017, N. 50 COORDINATO CON LA LEGGE DI CONVERSIONE 21 GIUGNO 2017 N. 96, RELATIVA ALLO "STADIO DI MILANO" PERVENUTA IN DATA 10 LUGLIO 2019 E SUCCESSIVAMENTE AGGIORNATA IL 6 NOVEMBRE 2020 E IL 5 SETTEMBRE 2022 DA PARTE DELLE SOCIETÀ CALCISTICHE A.C. MILAN S.P.A. E F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.P.A. TRASMISSIONE DEL DOSSIER CONCLUSIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 9 DEL D.P.C.M. 10 MAGGIO 2018 N. 76**



Comune di
Milano

Direzione Servizi Civici e Municipi

Milano, 20 gennaio 2023

Trasmessa tramite posta certificata

Alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico

c.a.: Ill.mo Presidente
Dott.ssa Caterina Cittadino

(cndp@pec.mit.gov.it)

(cndp@mit.gov.it)

A Regione Lombardia

c.a. Dott. Francesco Foti

(comunicazione_giovani_cittametropolitana@pec.regione.lombardia.it)

A Città Metropolitana di Milano

c.a. Dott.ssa Iliana Bavaro
Dott.ssa Isabella Susi Botto

(protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it)

e p.c.:

A Coordinatore del Dibattito Pubblico

Dott. Andrea Pillon

(andrea_pillon@pec.it)

**Oggetto: <PROPOSTA DI CUI ALL'ARTICOLO 1, COMMA 304, LETTERA A), DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2013, N. 147, COME MODIFICATO DALL'ART. 62 DEL DECRETO-LEGGE 24 APRILE 2017, N. 50 COORDINATO CON LA LEGGE DI CONVERSIONE 21 GIUGNO 2017 N. 96, RELATIVA ALLO "STADIO DI MILANO"> PERVENUTA IN DATA 10 LUGLIO 2019 E SUCCESSIVAMENTE AGGIORNATA IL 6 NOVEMBRE 2020 E IL 5 SETTEMBRE 2022 DA PARTE DELLE SOCIETÀ CALCISTICHE A.C. MILAN S.P.A. E F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.P.A.
TRASMISSIONE DEL DOSSIER CONCLUSIVO, AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELL'ART. 9 DEL D.P.C.M. 10 MAGGIO 2018 n. 76.**

Ill.mo Presidente e Spett.li Amministrazioni,

con la presente, nel contesto della procedura di Dibattito Pubblico indetta sulla Proposta di intervento relativa allo "Stadio di Milano" in oggetto, si trasmette il **Dossier conclusivo** ai sensi e per gli effetti dell'art. 9, del D.P.C.M. 10 maggio 2018, n. 76, con contestuale richiesta di pubblicazione dello stesso sui rispettivi siti istituzionali come previsto dal comma 3 del citato articolo.

Costituiscono allegati parte integrante del Dossier conclusivo:

- allegato sub A: Relazione conclusiva sull'andamento dell'intera procedura e relativi allegati:
 - Report restituzione incontri;
 - Report Domande e Risposte;
 - Report Quaderni degli attori.
- allegato sub B: Quadro Sinottico delle Risultanze del Dibattito pubblico;
- allegato sub C: Prospetto Riassuntivo delle richieste/domande/questioni e proposte emerse nel Dibattito pubblico e relative valutazioni;



Comune di
Milano

Direzione Servizi Civici e Municipi

- allegato sub D: Deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 19 gennaio 2023 avente ad oggetto *“Dibattito pubblico sulla proposta relativa allo “Stadio di Milano” indetto il 22 settembre 2022 – Valutazioni finali decisive per la predisposizione del Dossier conclusivo del Dibattito, anche alla luce degli indirizzi formulati dal Consiglio comunale con Ordine del Giorno approvato nella seduta del 22 dicembre 2022”*.

Si precisa che con la presente nota si invia il **Dossier conclusivo** con gli allegati sub C e sub D al medesimo, mentre, per le loro dimensioni, gli allegati sub A e sub B – già trasmessi dal Coordinatore della procedura alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico - sono scaricabili dal sito istituzionale del Comune di Milano, sezione dedicata al Dibattito pubblico.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento ritenuto opportuno.

Cordiali saluti

Il Direttore
Direzione Servizi Civici e Municipi
Dott.ssa Laura Peroncini
(f.to digitalmente)



DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO



Comune di
Milano



**Dossier
conclusivo**

20 gennaio 2023

A cura di



Comune di Milano

Gaia Romani

Assessora ai Servizi civici e Generali

Laura Peroncini

Direttore Servizi civici e Municipi

Responsabile del Dibattito Pubblico

Giancarlo Tancredi

Assessore Rigenerazione Urbana

Simona Collarini

Direttore Rigenerazione Urbana

Responsabile Unico del Procedimento

Marco Contini

Direzione Rigenerazione Urbana

*Supporto al Responsabile Unico del
Procedimento*

con

Maria Assunta Guerriero

Francesca Tonegutti

Agenzia Mobilità Ambiente e Territorio

Sommario

Premessa

Descrizione della procedura

Valutazione dei risultati del Dibattito pubblico e delle richieste / domande / questioni e proposte emerse nel corso della procedura e valutazioni decisorie finali dell'Amministrazione comunale

Allegati - Parte integrante del Dossier

Allegato sub A: Relazione conclusiva sull'andamento dell'intera procedura e relativi allegati:

- Report restituzione incontri;
- Report Domande e Risposte;
- Report Quaderni degli attori.

Allegato sub B: Quadro Sinottico delle Risultanze del Dibattito pubblico.

Allegato sub C: Prospetto Riassuntivo delle richieste/domande/questioni e proposte emerse nel Dibattito pubblico e relative valutazioni.

Allegato sub D: deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 19 gennaio 2023 avente ad oggetto *"Dibattito pubblico sulla proposta relativa allo "Stadio di Milano" indetto il 22 settembre 2022 – Valutazioni finali decisorie per la predisposizione del Dossier conclusivo del Dibattito, anche alla luce degli indirizzi formulati dal Consiglio comunale con Ordine del Giorno approvato nella seduta del 22 dicembre 2022"*.

Premessa

Il presente Dibattito pubblico ha per oggetto il Progetto di Fattibilità tecnico - economica (PFTE) per la realizzazione di un complesso sportivo e multifunzionale nel Quartiere S. Siro (ove è ubicato lo Stadio Giuseppe Meazza di proprietà comunale), presentato dalle Società A.C. Milan S.p.A. e Internazionale Milano F.C. S.p.A all'Amministrazione comunale di Milano.

La Proposta è stata presentata dalle Società in data 10 luglio 2019, ai sensi dell'art. 1, comma 304, lettera a), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 62 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50, coordinato con la Legge di conversione 21 giugno 2017, n. 96 (c.d. Legge Stadi), ed aggiornata in data 6 novembre 2020 e in data 5 settembre 2022, nel contesto di una complessa istruttoria condotta dall'Amministrazione comunale (cfr. deliberazioni di Giunta comunale n. 1905 dell'8 novembre 2019, n. 1379 del 5 novembre 2021 e n. 1296 del 20 settembre 2022).

La progettualità proposta, in estrema sintesi, prevede la trasformazione urbana di una vasta area di proprietà comunale (con Superficie Territoriale di 280.916 mq), adibita oggi a parcheggio a verde ed al cui interno ricade l'attuale Stadio Meazza, dove è prevista la realizzazione di un nuovo impianto calcistico e di un "comparto plurivalente" per l'insediamento di nuove funzioni urbane, suddiviso in due distretti, uno multifunzionale e l'altro dedicato allo sport e all'intrattenimento.

Dal punto di vista finanziario la Proposta aggiornata si basa sul completo finanziamento dell'investimento complessivo a carico delle Società promotrici, con cessione, da parte dell'Amministrazione comunale, del diritto di superficie delle aree (che rimangono di proprietà comunale) per 90 anni, a fronte della corresponsione all'Amministrazione stessa del valore del corrispettivo del diritto di superficie mediante rata annua di pari durata.

L'applicabilità all'intervento della normativa in materia di Dibattito pubblico, prevista dall'art. 22 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e dal D.P.C.M. 10 maggio 2018, n. 76, è stata chiarita dalla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico (cfr. nota del 14 dicembre 2021 prot. n. 004117/2021).

Descrizione della procedura

Il Dibattito pubblico è stato indetto con deliberazione di Giunta comunale n. 1296 del 20 settembre 2022, a seguito della verifica della completezza del Progetto di Fattibilità tecnico – economica, aggiornato al 5 settembre 2022, effettuata dalla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico (cfr. nota prot. STM 3162 del 19 settembre 2022).

Il Dibattito è stato coordinato dal dott. Andrea Pillon della Società Avventura Urbana S.r.l., selezionata nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 3, del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n. 76, affiancato dalla co – coordinatrice dott.ssa Francesca Fazio e da un team di professionisti ed esperti.

Il Dibattito è stato avviato il 28 settembre 2022, con la pubblicazione e la presentazione del Dossier di progetto da parte del Coordinatore, come previsto dall'art. 8, comma 1, del citato Decreto, e si è articolato in 14 (quattordici) incontri, di cui 6 (sei) pubblici aperti alla cittadinanza, 5 (cinque) di approfondimento aperti ai soggetti che desideravano confrontarsi in maniera più tecnica sui temi affrontati e 3 (tre) di attività partecipativa realizzati nel quartiere; gli incontri si sono svolti in modalità ibrida - sia online che in presenza - in luoghi e fasce orarie differenziate (mattina, orario preserale e post-cena) per favorire la massima partecipazione e confronto; l'ultimo incontro si è tenuto in data 12 novembre 2022.

Come previsto dall'art. 9, comma 1, del D.P.C.M. n. 76/2018, il Coordinatore ha trasmesso all'Amministrazione comunale e alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico la Relazione conclusiva sull'andamento dell'intera procedura – di cui costituiscono parte integrante il “Report restituzione incontri”, “il Report Domande e Risposte” e il “Report Quaderni degli attori” - con nota del 18 novembre 2022, successivamente integrata con nota del 22 novembre 2022.

La Relazione conclusiva sull'andamento della procedura contiene, in particolare:

- la descrizione delle attività svolte nel corso del Dibattito pubblico, comprensiva delle indicazioni del numero degli incontri e dei partecipanti, le modalità di gestione e l'andamento degli stessi, gli strumenti di comunicazione utilizzati, le statistiche di accesso e consultazione del sito internet del Dibattito pubblico;
- la sintesi dei temi, delle posizioni e delle proposte emerse, la descrizione delle questioni aperte e maggiormente problematiche rispetto alle quali verranno esposte le valutazioni finali dell'Amministrazione comunale.

La sintesi degli incontri, i Quaderni degli attori e, in generale, la documentazione prodotta dal Dibattito pubblico sono parte integrante della Relazione.

Come chiesto nella Raccomandazione n. 3 del 23 marzo 2022, in data 2 dicembre 2022 il Coordinatore ha trasmesso alla Commissione Nazionale per il Dibattito e alla Amministrazione comunale il Quadro Sinottico delle Risultanze del Dibattito pubblico, nel quale risultano dettagliate le questioni e le osservazioni emerse nel corso della procedura, con i riscontri forniti.

Lo Studio di Fattibilità tecnico - economica, il Dossier di progetto e il Progetto di Dibattito pubblico (e i suoi aggiornamenti), la Relazione conclusiva e il Quadro Sinottico delle Risultanze del Dibattito pubblico sono stati pubblicati sul sito internet dedicato al Dibattito gestito dal Coordinatore, nonché sul sito della Commissione Nazionale per il Dibattito e sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale, come previsto dalla normativa di riferimento; sul sito internet dedicato al Dibattito sono stati, altresì, messi a disposizione tutti gli ulteriori materiali concernenti il Dibattito ed è stato dato puntualmente conto di ogni attività relativa, nonché pubblicati i contributi, i quesiti posti/pervenuti e i relativi riscontri forniti.

Sull'andamento del Dibattito ha costantemente vigilato la Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico, attraverso l'apposita Sezione integrata costituita in data 19 settembre 2022 con provvedimento del Presidente della Commissione medesima (Reg. int n. 3195.20 – 09-2022), come previsto dall'art. 4, comma 6, del D.P.C.M. n. 76/2018.

Per il dettaglio dell'andamento dell'intera procedura si rinvia alla Relazione conclusiva e al Quadro Sinottico delle Risultanze del Dibattito pubblico, allegati sub A e sub B al presente Dossier, quali sue parti integranti.

Valutazione dei risultati del Dibattito pubblico e delle richieste / domande / questioni e proposte emerse nel corso della procedura e valutazioni decisive finali dell'Amministrazione comunale

Il Dibattito ha fatto emergere numerose richieste/domande/questioni e proposte afferenti diverse tematiche, sia nel corso degli incontri tenutisi sia attraverso apporti scritti (quesiti e Quaderni degli attori).

Molte delle richieste/domande/questioni e proposte emerse sono già state riscontrate nel corso del Dibattito, come si evince dalla Relazione conclusiva e dal Quadro Sinottico delle Risultanze del Dibattito pubblico predisposti dal Coordinatore, cui si rinvia in particolare per quanto concerne i riscontri forniti in merito ai profili procedurali del Dibattito.

I singoli contributi del Dibattito afferenti alla Proposta progettuale sono stati, inoltre, oggetto di esame da parte degli Uffici comunali preposti e i relativi esiti sono riportati nella Relazione Tecnica del Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana e Responsabile Unico del Procedimento, allegata al provvedimento deliberativo di cui infra.

Sulla base degli esiti dell'istruttoria effettuata dagli Uffici comunali preposti, con deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 19 gennaio 2023, l'Amministrazione ha, quindi, valutato le richieste/domande/questioni e proposte afferenti alla Proposta progettuale emerse nel corso del Dibattito nei termini e per le motivazioni delineate nel Prospetto Riassuntivo, parte integrante del suddetto provvedimento deliberativo, allegato sub C al presente Dossier.

In particolare nel citato Prospetto i temi principali emersi durante il Dibattito – riportati in parte anche nei 50 Quaderni degli attori presentati - sono stati riassunti in 3 (tre) macro temi:

- richieste di integrazione della documentazione della Proposta progettuale;
- proposte di parziale modifica al progetto;
- proposte di ristrutturazione dello Stadio Meazza.

Per ogni macro tema sono stati individuati sotto temi, per ciascuno dei quali sono stati indicati le questioni emerse, le proposte formulate, i riscontri forniti dall'Amministrazione comunale e le richieste di modifiche/integrazioni progettuali da formulare alle Società proponenti.

Lo schema dei macro e sotto-temi determinato è il seguente:

- Richieste di integrazione alla documentazione della Proposta:

Studio Trasportistico/Piano del traffico;

Risorse pubbliche impiegate/sostenibilità economica dell'opera;

Gestione cantieri;

➤ Proposte di parziale modifica al progetto:

Mobilità/accessibilità e sicurezza;

Sostenibilità ambientale/aree verde pubblico;

Ricadute sul quartiere: sostenibilità sociale/occupazionale;

Sostenibilità economica dell'opera e vantaggi pubblici;

Nuovo stadio: capienza/accessibilità/assetto planivolumetrico/sicurezza;

Rispondenza agli strumenti di pianificazione e studi vigenti;

➤ Proposte di ristrutturazione dello Stadio Meazza:

JM Studio;

Ing. Aceti/Magistretti;

Michele Brunello e Marco Brega (Dont Stop Architettura);

Aldo Ciocia;

Guido Miserandino;

ASM Global.

Anche in accoglimento degli indirizzi formulati dal Consiglio comunale con Ordine del Giorno approvato nella seduta del 22 dicembre 2022, con il citato provvedimento deliberativo, l'Amministrazione ha, infine, assunto le proprie valutazioni finali decisorie sulla Proposta progettuale, così come previsto dagli artt 7, comma 1, lettera d), e 9 del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n. 76, che di seguito si riportano:

A. individuazione di risorse economiche aggiuntive:

- in ossequio a quanto approvato dal Consiglio Comunale, al fine di garantire l'attuazione di ulteriori opere di finalità pubblica o di interesse generale dovrà essere finanziato un piano di interventi di importo superiore a quanto inizialmente proposto (e ridotto in virtù della riduzione degli indici volumetrici del progetto) con l'obiettivo di poter destinare una quota pari almeno a 40 milioni di euro, reperita attraverso una definizione di oneri di urbanizzazione (non direttamente assorbiti all'interno del progetto stadio), il contributo sul costo di costruzione e gli extraoneri concordati con le Società proponenti, per dare attuazione a progetti ricadenti sui quartieri limitrofi e non sull'area oggetto della trasformazione a partire da quanto delineato nel Piano d'Area Mosaico e in costante confronto con le Commissioni consiliari competenti;

B. recepimento delle seguenti indicazioni:

- incrementare la superficie a verde in modo che rappresenti almeno il 50% di superficie rispetto al totale dell'area oggetto di intervento, nel rispetto delle successive verifiche tecniche/amministrative di accessibilità e fruibilità delle strutture, garantendo che la progettazione sia finalizzata a migliorare la valenza ecologica del sistema dei parchi;
- dare priorità al raggiungimento della neutralità carbonica e alla minimizzazione dell'impatto ambientale (qualità dell'aria, inquinamento acustico, consumo di risorse energetiche e idriche, consumo di suolo e aumento della permeabilità, riduzione degli impatti da cantiere, utilizzo di materiale riciclato e riutilizzo delle macerie, mobilità sostenibile), in particolare adeguandosi al Piano Area Clima (PAC) del Comune di Milano mediante la predisposizione di uno Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi, che includa il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto (anche attraverso il contenimento dei parcheggi previsti) che dovrà essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo professionalmente competente e che in ogni caso sarà verificato dal Comune;
- aumentare la capienza dello stadio- considerando come obiettivo ottimale il numero di 70.000 posti - compatibilmente con il rispetto dell'altezza massima indicata nello Studio di Fattibilità e l'impronta a terra dello stesso;
- garantire il numero di posti all'interno del nuovo stadio per le fasce meno abbienti in numero almeno pari a quello attuale;
- allontanare da via Tesio il nuovo impianto e predisporre soluzioni di maggior mitigazione degli impatti sonori, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente;

C. relativamente alle ricadute sul quartiere San Siro, previsione di ulteriori adeguamenti per quanto concerne:

- convenzionare con il Comune, a valle di successivi passaggi deliberativi, gli impianti sportivi e di intrattenimento che dovranno essere in gran parte gratuiti e fruibili liberamente;
- implementare le attività di tipo culturale e ricreativo e di co-working da convenzionare, in luogo del convenzionamento del centro congressi che potrà essere ridotto;
- garantire una progettazione degli spazi accessibile ed inclusiva a tutto l'ambito;
- creare il maggior numero di posti di lavoro nell'ambito dei servizi accessori al nuovo stadio e della nuova struttura commerciale, privilegiando le fasce più giovani e coloro che esercitano già attività di somministrazione durante gli eventi;
- garantire la possibilità per il Comune di disporre durante l'anno di spazi all'interno della grande struttura di vendita - che comprenderà spazi per l'intrattenimento, lo sport ed il museo dello sport - per organizzare propri eventi in riferimento alla popolazione del quartiere;

- destinare il contributo di sostenibilità commerciale - previsto dalle vigenti disposizioni regionali - per interventi prioritariamente a sostegno del tessuto commerciale di vicinato dei quartieri circostanti;
- privilegiare l'inserimento delle funzioni sportive proposte dalla cittadinanza e valutare l'integrazione di progetti già attivi sul territorio come proposto dalle associazioni di categoria e dal CONI Lombardia durante il Dibattito;
- per quanto concerne le criticità relative alle attività degli ambulanti, che attualmente lavorano nell'area di San Siro per gli eventi sportivi e concertistici, dovranno essere sottoscritti accordi specifici con le Società proponenti, anche secondo quanto stabilito dalla c.d. Legge stadi;

D. quanto a viabilità e trasporti, nelle successive fasi di progettazione la documentazione tecnica a corredo del progetto dovrà essere integrata con i seguenti studi complementari:

- i. Piano del Traffico che dovrà tenere conto a titolo esplicativo e non esaustivo:
 - a. delle mutate condizioni al contorno dell'area (nuovi interventi previsti/realizzati, come a titolo esemplificativo il Piano attuativo c.d. Trotto);
 - b. della Zona a Traffico Limitato in previsione ed in fase di attivazione;
 - c. utilizzo di modelli di traffico a differenti scale di analisi:
 - scala macroscopica, per individuare gli impatti all'interno del quadrante urbano di riferimento (l'estensione del quale verrà concordato con il Comune);
 - scala locale, per analizzare la corretta gestione veicolare in afflusso e deflusso dallo stadio e supportare la progettazione rispetto alla definizione del sistema di accessibilità e sosta;

inoltre si dovrà:

- ii. concordare/discutere preventivamente i rilievi da fare per la calibrazione del modello di sub-area saranno realizzati dalle Società proponenti dei rilievi di traffico manuali nelle giornate di venerdì e sabato successivamente al 15 settembre 2022;
- iii. concordare/discutere preventivamente quante sezioni rilevare per la stima delle matrici OD riferite all'ora di punta del sabato che saranno effettuati, unitamente ai rilievi di traffico manuali di cui al punto precedente;
- iv. effettuare un'analisi precisa sul potenziamento del trasporto pubblico necessario (in particolare metropolitane e tram) e un computo della domanda/offerta di sosta complessivo che tenga conto di tutte le funzioni previste, annesse allo stadio (vedi funzioni commerciali). ma anche al contorno (vedi terme e ex-Trotto);
- v. valutare la riduzione del sistema della sosta previsto dalla Proposta;

E. quanto ai profili ambientali, relativamente alla rispondenza all'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio 2020 tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni ivi indicate in particolare per quanto attiene le emissioni di CO2 e la riduzione degli impatti climatici;

F. il progetto definitivo dovrà, inoltre, essere corredato dalla seguente documentazione:

- un piano di gestione integrata di cantiere (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) da valutare con il Comune anticipatamente alla chiusura del progetto definitivo;
- un Piano Economico Finanziario aggiornato e asseverato, che dovrà tener conto dell'esatto valore della concessione del diritto di superficie - sulla base dei parametri già decretati - ed in coerenza con l'ulteriore valutazione integrativa, che verrà fornita da parte dell'Agenzia delle Entrate, in coerenza con quanto già espresso con la stima del 4 agosto 2021.

Le sopra declinate valutazioni finali decisorie sono state assunte dall'Amministrazione sul progetto, anche ad integrazione di quelle dettagliate nel citato Prospetto Riassuntivo.

Per completezza si allega al presente provvedimento sub D la deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 19 gennaio 2023 avente ad oggetto *“Dibattito pubblico sulla proposta relativa allo “Stadio di Milano” indetto il 22 settembre 2022 – Valutazioni finali decisorie per la predisposizione del Dossier conclusivo del Dibattito, anche alla luce degli indirizzi formulati dal Consiglio comunale con Ordine del Giorno approvato nella seduta del 22 dicembre 2022”*.





DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO



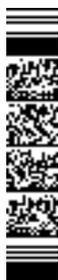
Comune di
Milano



Dossier conclusivo
Allegato sub C

Prospetto Riassuntivo
valutazioni decisive finali

20 gennaio 2023



Allegato sub C al Dossier Conclusivo
Prospetto riassuntivo delle richieste/domande/questioni e proposte emerse nel Dibattito Pubblico e relative valutazioni

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI
Richieste di integrazione alla documentazione della Proposta	Studio trasportistico/Piano del traffico	Durante il Dibattito le osservazioni presentate hanno riguardato: ► la mancanza di uno <u>studio del traffico</u> adeguato finalizzato a verificare gli scenari sui nuovi interventi e quelli relativi alle fasi di cantiere;	► Predisposizione di uno studio del traffico adeguato anche alle fasi di cantierizzazione.	Come già emerso in fase istruttoria, vi è la necessità di predisporre uno studio del traffico aggiornato al fine di valutare tutti gli impatti, sulla base dei nuovi dati acquisiti dai Proponenti, nonché degli altri interventi previsti nel medesimo ambito territoriale e della prossima istituzione della Zona a Traffico Limitato (ZTL). Si è, inoltre, preso atto dell'acquisizione da parte del Proponente di Big Data (nello specifico dati di analisi di presenze in celle telefoniche) finalizzati a predisporre una piattaforma modellistica adeguata a rappresentare il quadro di mobilità atteso (vedi anche successiva voce "Mobilità/Accessibilità e sicurezza).	Accolta.	► Predisposizione di uno Studio del traffico e di analisi sulla sosta.
	Risorse pubbliche impiegate sostenibilità economica dell'opera	Durante il Dibattito sono state formulate osservazioni in merito agli effettivi vantaggi per l'Amministrazione comunale derivanti dall'intervento proposto, con riferimento sia ai "canoni generati" per la concessione delle aree di proprietà pubblica (ritenuti bassi) sia alla necessità di avere opportune garanzie dalle due Società di portare a compimento tutti gli interventi proposti. Sono state, inoltre, manifestate perplessità sulla solidità finanziaria delle Società proponenti.	► Revisione del "canone" in aumento. ► Richiesta di garanzie alle Società proponenti sul completamento dei lavori. ► Verifica dei titolari effettivi e della provenienza dei capitali che finanzieranno l'intervento proposto.	L'importo inserito nel Piano Economico Finanziario (PEF), allegato allo Studio di Fattibilità, ha natura di corrispettivo e non di canone concessorio. L'area verrà ceduta in diritto di superficie per 90 anni. Il valore indicato nel suddetto PEF si basa sulla valutazione patrimoniale - estesa all'intera GFU - dell'Agenzie delle Entrate rilasciata il 4 agosto 2021 su richiesta del Comune e sulla base della Proposta di intervento aggiornata al 2020. Il suddetto importo - pari a 198 mil - è stato ritenuto congruo dai competenti Uffici comunali e verrà perfezionato nella successiva fase di sviluppo progettuale con richiesta all'Agenzia delle Entrate di rivedere la stima sulla base della Proposta aggiornata. La verifica dei titolari effettivi delle Società proponenti sarà completata sulla base dell'aggiornamento delle compagini societarie anticipatamente all'avvio della fase definitiva, mentre nella successiva fase il progetto definitivo sarà corredato - come previsto dalla c.d. Legge Stadi - da una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale che dovrà definire la concessione di costruzione e gestione, al fine di regolamentare gli obblighi realizzativi delle opere di urbanizzazione e dell'intero Complesso, le caratteristiche dei servizi e della loro gestione, nonché la durata effettiva della cessione del diritto superficario. Gli impegni ivi assunti saranno garantiti da polizze fideiussorie. Solo al momento della presentazione della bozza di convenzione, sopra richiamata, sarà possibile effettuare tutte le verifiche ai sensi legge.	Parzialmente accolte nei termini e nei limiti indicati nella sezione "Riscontri del Comune".	
	Gestione cantieri	Nel corso del Dibattito è stata manifestata dai cittadini la preoccupazione per la fase di cantierizzazione dei lavori, soprattutto per quanto attiene la decostruzione dello stadio Meazza e le ripercussioni che i lunghi cantieri avranno sulla vita del quartiere, soprattutto come impatti negativi, accessibilità e gestione dei cantieri. Alcuni sostengono che la demolizione o la decostruzione dello stadio Meazza sia un'operazione non fattibile perché la zona intorno allo stadio sarà a quel punto occupata dal nuovo stadio e dalla zona degli edifici residenziali dall'altro lato di via Piccolomini, ove si trova la zona ex Trotto.	► Predisposizione di un Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali.	Nel corso del Dibattito sono stati elaborati vari approfondimenti, soprattutto sui temi ambientali ed in particolare sulle modalità di decostruzione dell'attuale stadio. Si concorda con l'esigenza di predisporre un documento integrativo (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) che dovrà individuare tutte le modalità esecutive finalizzate a ridurre gli impatti ambientali del cantiere. Il progetto inoltre, tenuto conto anche della possibile presenza di più cantieri contemporaneamente, dovrà porre particolare attenzione alle emissioni generate, prevedendo clausole specifiche (tipologie mezzi, piano di monitoraggio qualità dell'aria etc) ad integrazione di quanto già previsto dagli attuali provvedimenti vigenti in Comune (es. dall'art.7 del vigente Regolamento per la qualità dell'aria).	Accolta nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".	► Elaborare un piano di gestione integrata di cantiere (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) da valutare con il Comune.

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI	
Proposte di parziale modifica al progetto	Mobilità/accessibilità e sicurezza	<p>Durante il Dibattito i temi sollevati relativamente al sistema della Mobilità, oltre alla richiesta di presentare uno studio del traffico adeguato, hanno riguardato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► l'accessibilità all'ambito ed il probabile aumento di traffico generato anche delle funzioni accessorie; ► il sistema della sosta e la Zona a Traffico Limitato (ZTL); ► il potenziamento del trasporto pubblico; ► il riutilizzo del tunnel Patroclo, per la distribuzione della sosta interrata; ► proposte di nuove progettazioni viabilistiche. <p>Numerosi cittadini hanno evidenziato, inoltre, la criticità dello stato attuale del quartiere durante gli eventi, sia calcistici che dei concerti, in particolare state sollevate preoccupazioni sul "parcheggio selvaggio" durante gli eventi e soprattutto il fenomeno del congestionamento e della sosta nelle aree limitrofe allo stadio che lo stato attuale presenta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Potenziamento del trasporto pubblico ► Limitazione del traffico veicolare, prevedendo aree (ad esempio vicino alla tangenziale) ove le auto e gli autobus possano parcheggiare e gli spettatori proseguire con mezzi pubblici verso il nuovo stadio. ► Previsione di piste ciclopedonali che incoraggiano lo spostamento a piedi o in bici. ► Prolungamento Tunnel Patroclo 	<p>Come già sostenuto in sede di istruttoria è necessario far predisporre uno studio del traffico aggiornato al fine di valutare tutti gli impatti, sulla base dei nuovi dati acquisiti dalle Società proponenti, nonché degli altri interventi previsti nel medesimo ambito territoriale e della prossima istituzione della Zona a traffico limitato (ZTL).</p> <p>Il progetto proposto prevede una riduzione della quota modale di accessibilità all'area con l'auto privata che passa dal 72% odierno al 50%. Si ritiene che tale quota sia una prima proposta progettuale, che dovrà essere oggetto di attenta valutazione nelle fasi successive dello sviluppo del progetto, unitamente alla definizione degli interventi di incremento dell'efficacia dei servizi di trasporto collettivo e di incentivazione all'utilizzo di sistemi di mobilità alternativa, anche al fine di contenere e regolare gli spazi per la sosta.</p> <p>Si ritiene quindi, al fine di ridurre al minimo necessario l'accesso veicolare privato, che il progetto dovrà allinearsi agli obiettivi dell'Amministrazione comunale contenuti nei seguenti strumenti, quali il Piano Area e Clima (PAC), Piano Urbano Mobilità Sostenibile(PUMS)</p> <p>Non risulta, invece, perseguibile la proposta di prolungamento del Tunnel Patroclo, che al momento non è ritenuta un'opera strategica per l'Amministrazione comunale e, comunque, andrebbe valutata all'interno di uno studio più esteso, rispetto al solo ambito GFU; la creazione di nuovi parcheggi di interscambio verrà, invece, valutata nell'ambito del complessivo studio del sistema della sosta, alla luce di quanto sopra esposto e, comunque, nella successiva fase progettuale.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società Proponenti".</p>	<p>Lo Studio del Traffico che dovrà tenere conto, a titolo esplicativo e non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► delle mutate condizioni al contorno dell'area (nuovi interventi previsti/realizzati, quali a titolo esemplificativo quelli afferenti al Piano Attuativo Trotto); ► della ZTL in previsione ed in fase di attivazione; ► utilizzo di modelli di traffico a differenti scale di analisi: <ul style="list-style-type: none"> -scala macroscopica, per individuare gli impatti all'interno del quadrante urbano di riferimento (l'estensione del quale verrà concordato con il Comune); -scala locale, per analizzare la corretta gestione veicolare in afflusso e deflusso dallo stadio e supportare la progettazione rispetto alla definizione del sistema di accessibilità e sosta. <p>Inoltre si dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► concordare/discutere con il Comune preventivamente i rilievi da fare per la calibrazione del modello di sub-area che saranno realizzati dai Club dei rilievi di traffico manuali nelle giornate di venerdì e sabato successivamente al 15 di settembre 2022; ► concordare/discutere preventivamente con il Comune quante sezioni rilevare per la stima delle matrici OD riferite all'ora di punta del sabato che saranno effettuati, unitamente ai rilievi di traffico manuali di cui al punto precedente; ► effettuare un'analisi precisa sul potenziamento del trasporto pubblico necessario (in particolare metropolitana e tram) e un computo della domanda/offerta di sosta complessivo che tenga conto di tutte le funzioni previste, annesse allo stadio (vedi funzioni commerciali), ma anche al contorno (vedi terme e ex-trotto); ► valutare la riduzione del sistema della sosta previsto dalla proposta e la sua regolamentazione. 	
		Costi, impatti ambientali e progetto del verde	<p>Durante il Dibattito sono emerse le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► mancanza nella proposta dei costi e degli impatti ambientali su cui vengono chiesti degli approfondimenti; ► che la qualità del verde proposto dal progetto e del verde su soletta sono molto scarni; ► in generale la frammentarietà del verde previsto dalla proposta progettuale; ► la mancanza di interventi a verde al di fuori dell'area di progetto, al fine di creare una connessione strategica - ecologica tra il sito di intervento e il contesto urbano; ► la mancanza della previsione dei costi di manutenzione del verde su lungo periodo. ► l'eliminazione del verde profondo del Parco De Capitani. <p>Si è, inoltre, sostenuta la mancanza di utilizzo di elementi blu - elementi d'acqua - nel progetto e dei riferimenti per "la progettazione e realizzazione dei lavori delle Linee Guida Nazionali e del CAM (Criteri Ambientali minimi)".</p> <p>Una richiesta in controtendenza è quella di alcuni cittadini che chiedono di non mettere a sistema il parco di piazza d'armi fra le connessioni ecologiche proposte, per tutelarne il valore ambientale ed ecologico intrinseco.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutazione dei costi ambientali nell'analisi dei costi benefici dell'intervento. ► Quantificazione più puntuale degli impatti ambientali e comparazione degli stessi rispetto all'ipotesi di demolizione dell'attuale impianto. ► Analisi dei deficit sociali e ambientali del territorio con individuazione dei servizi ecosistemici necessari a risolvere tali problematiche. ► Miglioramento della qualità del verde e completamento dell'infrastrutturazione verde con una infrastrutturazione blu. ► Un progetto del verde più omogeneo e completo degli elementi mancanti e indispensabili, propri delle tecniche agronomiche, forestali e florovivaistiche. ► Implementazione delle caratteristiche ecologiche. ► Previsione di garanzie di mantenimento del verde in relazione all'altissima fruizione prevista. ► Isolare il Parco di Piazza d'Armi dalle connessioni ecologiche del quadrante. 	<p>Si ritiene che le gran parte delle proposte progettuali sul sistema del verde siano, sotto il profilo tecnico, attuabili e migliorative, quindi idonee a garantire le caratteristiche ecosistemiche del sistema verde -anche attraverso l'utilizzo di elementi blu (elementi d'acqua) e aumento delle connessioni con il sistema dei parchi esistenti. Tuttavia, riguardo alla richiesta di "isolare" il parco di piazza d'armi si ribadisce che le questioni attinenti al sistema del verde e la loro valenza ecologica (creazione di corridoi ecologici) saranno progettate e valutate tenendo conto di quanto previsto dal Mosaico San. Siro.</p> <p>Per quanto attiene i costi di manutenzione del verde si conferma che saranno a totale carico dei proponenti per l'intero periodo di concessione del diritto di superficie, previsto di 90 anni, e che tale costo è ricompreso all'interno del Piano Economico Finanziari dell'intervento.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutare l'aumento delle porzioni di verde nel rispetto delle successive verifiche tecniche/amministrative di accessibilità e fruibilità delle strutture. ► La progettazione del verde deve essere finalizzata a migliorare la valenza ecologica del sistema dei parchi. ► Aumentare gli elementi naturali, verificando anche l'utilizzo dell'acqua e la piantumazione di piante ad alto fusto. ► Effettuare un'analisi dei deficit sociali e ambientali del territorio con individuazione dei servizi ecosistemici necessari a risolvere tali problematiche.
		Sostenibilità ambientale aree a verde pubblico	<p>Qualità dell'aria</p> <p>Durante il dibattito sono emerse le seguenti preoccupazioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► incremento dei livelli di inquinamento; ► produzione di CO2 generata dagli interventi anche relativamente all'impatto sulla salute dei cittadini. 	<ul style="list-style-type: none"> ► Quantificazione della CO2 prodotta dagli interventi. 	<p>Sul tema della CO2, la proposta dovrà adeguarsi a quanto indicato dal Piano Area Clima (PAC). (Vedi anche successiva voce "Risposta agli strumenti di pianificazione e studi vigenti - Piano Aria Clima").</p> <p>Nel caso in cui venisse dimostrata da parte dei proponenti l'impossibilità a raggiungere l'azzeramento delle emissioni di CO2 degli edifici, gli stessi dovranno intraprendere interventi che compensino tale apporto negativo in termini di impronta ecologica, mediante forme di compensazione da concordarsi con il Comune</p>	<p>Accolta nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti" .</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Adeguamento al PAC. <p>Predisposizione di uno Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► dovrà essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo da nominare; ► dovrà includere i calcoli di quantificazione dell'impronta ecologica per il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto.
			Rumore e vibrazione	<ul style="list-style-type: none"> ► Spostamento del nuovo stadio in posizione baricentrica all'area di progetto. 	<p>Si ritiene che la collocazione del nuovo stadio possa essere riesaminata da parte del proponente, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente.</p> <p>In ogni caso la successiva progettazione definitiva dovrà garantire il minor impatto acustico della struttura nel rispetto della normativa vigente in materia - senza possibilità di deroga - e comunque - come indicato nell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale approvato in data 22/12/2022.</p> <p>La valutazione previsionale di clima/impatto acustico verrà in ogni caso effettuata nella fase di valutazione del Progetto Definitivo nell'ambito delle procedure VIA e qualsiasi superamento o non allineamento con la normativa ne impedirà la sua autorizzazione.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutare allontanamento da via Tesio del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente. <p>Per gli aspetti di valutazione previsionale di clima/impatto acustico si rinvia alla successiva fase progettuale.</p>
			Temi energetici	<ul style="list-style-type: none"> ► Creare nel quartiere una comunità energetica e l'eventuale trasformazione del Meazza come fabbrica di energia. 	<p>Nella successiva fase definitiva verrà meglio sviluppata la previsione dell'inserimento di una centrale termica centralizzata mediante pompe di calore geotermiche reversibili e la relativa rete di teleriscaldamento/teleraffrescamento per soddisfare i fabbisogni dell'intero ambito.</p> <p>La proposta prevede l'adozione di tecnologie innovative, l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, quali la geotermia e il fotovoltaico, abbinate con i più avanzati sistemi di accumulo. L'obiettivo dei proponenti e condiviso dall'Ente è quello di ottenere la massima efficienza, la massimizzazione di autoconsumo del distretto, la minimizzazione di utilizzo di energia dalla rete e l'azzeramento di utilizzo di combustibili tradizionali.</p>	<p>Si valuteranno le proposte nella successiva fase progettuale</p>	<p>Si rinvia alla successiva fase progettuale.</p>
			Tutela avifauna		<p>Per quanto riguarda la colonia di rondoni e altre specie che nidificano nell'area, sarà realizzato un monitoraggio ante operam per capire quali sono le specie presenti e adottare tutte le misure di tutela necessarie come previsto da specifici Regolamenti del Comune.</p>	<p>Accolta nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<p>Si rinvia alla successiva fase attuativa</p>

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI
Proposte di parziale modifica al progetto	Ricadute sul quartiere: sostenibilità sociale/occupazionale	<p>Durante il Dibattito la preoccupazione principale emersa in merito alla c.d. Cittadella dello sport e, in generale, ai profili di inclusività sociale dell'intervento attiene alla possibilità che le attività previste possano interessare quasi esclusivamente le fasce di popolazione più abbienti e, pertanto, in grado di sostenere i costi per l'accesso ai servizi.</p> <p>E' stato chiesto quali siano le iniziative per promuovere l'inclusione sociale previste dall'intervento e le attività ed attrezzature sportive offerte dalla Cittadella dello Sport. E' stato, inoltre, manifestato interesse per strutture diverse da quelle sportive, come ad esempio quelle a vocazione culturale, che potrebbero essere incluse nel comparto plurivalente.</p> <p>Per quanto riguarda i temi occupazionali, nonostante gli interventi prevedano un importante indotto, la preoccupazione principale è la presenza della grande struttura di vendita, che potrebbe entrare in concorrenza con il tessuto commerciale locale. Molte preoccupazioni sono nate anche in ambito sindacale per la qualità dei posti di lavoro che si andrebbero a creare. Nel corso del Dibattito è emersa, inoltre, la criticità relativa alle attività degli ambulantisti, che attualmente lavorano nell'area di San Siro per gli eventi sportivi e concertistici.</p> <p>Sono inoltre emerse perplessità sull'effettiva necessità di un nuovo centro commerciale nella zona, avuto riguardo a quelli già esistenti: richiesta di uno studio economico che giustifichi l'opportunità dell'intervento.</p>	<p>► Definire le attività sportive previste per i giovani e le modalità di convenzionamento, oltre la loro capacità di essere inclusive e paralimpiche.</p> <p>► Prevedere la possibilità di autogestire alcuni spazi da parte di associazioni e del volontariato in genere.</p> <p>► Prevedere servizi per le persone più anziane.</p> <p>► Promuovere i temi della dimensione sociale dell'intervento, anche attraverso l'individuazione di una figura specialistica.</p> <p>► Progettare tutti gli spazi con caratteristiche tali da garantire la massima accessibilità e inclusività, avendo riguardo anche alle persone diversamente abili.</p> <p>Sono state, inoltre, presentate delle proposte di funzioni sportive da insediare, quali:</p> <p>► una piscina olimpionica, un impianto di atletica, una pista in erba per la corsa, spazi polifunzionali anche al coperto (ad esempio biblioteca o teatro all'aperto);</p> <p>► spazi per gli sport di strada, spazi per associazioni e co-working, spazi dedicati alla salute e spazi ricreativi-culturali;</p> <p>► archivio con immagini sportive per promuovere la cultura sportiva.</p> <p>► Impiegare nel comparto plurivalente e nel nuovo stadio, aziende che rispettino le norme di inclusione per le persone diversamente abili.</p> <p>► Valutare l'integrazione di progetti già attivi sul territorio.</p>	<p>Si ritiene che i temi posti sull'inclusività sociale siano accoglibili e migliorativi del progetto, poiché obiettivo dell'intervento nel suo complesso è la rigenerazione del quartiere anche dal punto di vista sociale e, al fine di implementare l'attività sportiva e ludica all'indirizzo delle fasce più giovani, si valuta opportuno richiedere alle società proponenti l'impegno ad integrare la proposta con i suggerimenti emersi.</p> <p>Al contrario la richiesta di insediare una piscina olimpionica non risulta attuabile per una questione di mancanza di spazio, accessibilità alla struttura ed elevati costi.</p> <p>Relativamente ai temi occupazionali si ritiene che la proposta possa essere migliorata mediante azioni mirate.</p> <p>Il tema invece degli ambulantisti è di competenza del Proponenti nel rispetto di quanto già previsto dall'art. 62 comma 3 legge 96/2017 e oggi stabilito dall'art. 4 comma 3 del D.lgs.38/2021.</p> <p>La previsione di insediare una grande struttura di vendita nella Grande Funzione Urbana San Siro è conteplata dal PGT e contenuta nella normativa di riferimento di cui all'art. 16. In ogni caso le verifiche istruttorie sull'insediamento della Grande Struttura di Vendita verranno effettuate da parte dell'ente competente in materia (Regione Lombardia)</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<p>► Convenzionare con il Comune gli impianti sportivi e di intrattenimento previsti, che dovranno essere in gran parte gratuiti e fruibili liberamente.</p> <p>► Implementare le attività di tipo culturale e ricreativo e di co-working da convenzionare, in luogo del convenzionamento del centro congressi che potrà essere ridotto.</p> <p>► Garantire una progettazione degli spazi accessibile ed inclusiva a tutto l'ambito, anche avuto riguardo alle esigenze delle persone diversamente abili.</p> <p>► Creare il maggior numero di posti di lavoro nell'ambito dei servizi accessori al nuovo stadio e alla nuova struttura commerciale, privilegiando le fasce più giovani</p> <p>► Garantire la possibilità per il Comune di disporre durante l'anno di spazi all'interno della grande struttura di vendita - che comprenderà spazi per l'intrattenimento lo sport ed il museo dello sport - per organizzare propri eventi in riferimento alla popolazione del quartiere.</p> <p>► Destinare il contributo di sostenibilità commerciale - previsto dalle vigenti disposizioni regionali - per interventi prioritariamente a sostegno del tessuto commerciale di vicinato dei quartieri circostanti.</p> <p>► Privilegiare l'inserimento delle funzioni sportive proposte dalla cittadinanza e</p> <p>► Valutare l'integrazione di progetti già attivi sul territorio come proposto dalle associazioni di categoria e dal CONI Lombardia durante il Dibattito.</p>
	Sostenibilità economica dell'opera e vantaggi pubblici	<p>Durante il Dibattito sono state sollevate alcune perplessità, oltre che sull'affidabilità finanziaria delle Società proponenti, anche sui seguenti temi:</p> <p>► ricadute degli interventi pubblici e loro valore economico;</p> <p>► previsione delle opere a scomputo degli oneri generati dagli interventi;</p> <p>► tasso interno di rendimento, ritenuto troppo basso per garantire la solidità dell'operazione.</p> <p>E' stato, inoltre, chiesto che <i>"la Pubblica Amministrazione, rafforzi il suo ruolo attivo e propositivo valutando ogni altra possibile e migliore soluzione alternativa procedurale diversa dall'applicazione della legge sugli stadi, ovvero una procedura pubblica di gara per valutare ogni alternativa progettuale (che includa le funzioni residenziali, che sono escluse dal piano di fattibilità presentata), al fine di garantire la qualità abitativa, architettonica e della trasformazione urbana"</i>.</p>	<p>Per quanto riguarda l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione sono emerse le seguenti proposte:</p> <p>► loro investimento anche in altre aree del quartiere (Quartiere Selinunte);</p> <p>► loro utilizzo anche per la lo sviluppo di progetti di inclusione ed accessibilità sociale.</p> <p>E' stato, inoltre, chiesto che il rifacimento del Tunnel Patroclo venga realizzato dalle Società proponenti non a scomputo degli oneri di urbanizzazione, trattandosi di un'opera funzionale al loro intervento.</p>	<p>L'Amministrazione comunale si è già espressa - con Deliberazioni di Giunta Comunale n.1905/2019 e n.1379/2021- sull'interesse pubblico della Proopsta anche dal punto di vista economico, non solo perché tutti gli interventi previsti sono a totale carico delle due Società proponenti, ma anche perché l'intervento comporterà importanti ricadute pubbliche, anche in termini economici. Le aree verranno cedute in diritto di superficie per 90 anni ad un valore proposto di 198 mil - che gli Uffici preposti hanno ritenuto congruo in fase di istruttoria - e completamente mantenute, unitamente alle strutture ed opere ivi realizzate, da parte delle Società proponenti. In particolare, per quanto riguarda il tasso di rendimento interno (IRR), in sede di valutazione da parte dei competenti Uffici comunali, lo stesso è stato parametrato rispetto ad una valutazione di pubblico interesse stabilita dall'Amministrazione.</p> <p>Per quanto attiene la definizione delle opere di urbanizzazione a scomputo - la proposta prevede opere per circa 94 mil - si sottolinea che, come già emerso in fase istruttoria e ribadito nel corso del Dibattito, il rifacimento del Tunnel Patroclo non sarà oggetto di scomputo dagli oneri generati dagli interventi - stimati ad oggi in circa 34 mil -, mentre la restante parte delle opere proposte dovrà essere oggetto di specifica valutazione da parte degli Uffici del Comune preposti, sulla base del progetto definitivo ed in considerazione delle superfici coinvolte da tali opere.</p> <p>Si specifica inoltre che - in termini generali - il gettito di oneri generato dagli interventi può essere utilizzato (anche a scomputo) esclusivamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria acquisibili a patrimonio e non per azioni di inclusività sociale.</p> <p>A fronte delle numerose richieste di maggiore pervasività degli interventi - anche su indicazione dell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale approvato in data 22/12/2022- si ritiene auspicabile un contributo straordinario aggiuntivo per la realizzazione di finalità pubbliche e/o di interesse generale, ivi comprese quelle di riqualificazione urbana, di tutela ambientale, riqualificazione edilizia e integrazione sociale, ricadenti nel quartiere strettamente connesso all'ambito della GFU, secondo quanto indicato dal Mosaico San Siro.</p> <p>La quantificazione del contributo andrà valutata nell'ambito della sostenibilità economica complessiva degli interventi e, quindi, nel Piano Economico Finanziario. Inoltre a supportare interventi aggiuntivi sul quartiere o progetti sullo stesso è ipotizzabile utilizzare il valore del Contributo sul costo di costruzione.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<p>► Valutare la richiesta di un contributo aggiuntivo per finalità pubbliche e/o di interesse generale nell'ambito del Piano Economico Finanziario.</p>
	Nuovo stadio: Capienza/Accessibilità/ Assetto planivolumetrico/Sicurezza	<p>La riduzione della capienza del nuovo stadio (60.000 posti) è stata più volte sollevata come elemento di criticità da parte di alcuni cittadini. A preoccupare è che la riduzione dei posti disponibili possa portare ad un incremento dei prezzi dei biglietti (a danno delle fasce meno abbienti), con il rischio che il nuovo impianto possa perdere la connotazione popolare che ha avuto sino ad oggi lo Stadio Meazza. Inoltre, la riduzione della capienza porterebbe, secondo alcuni, ad una riduzione dei benefici indiretti del nuovo stadio sul turismo, commercio, occupazione e attrattività mediatica.</p> <p>Altro tema che ha sollevato un diffuso dibattito è stato quello relativo all'accessibilità dello stadio, che, nello stato attuale non garantisce l'accessibilità alle persone con disabilità, che invece deve essere requisito essenziale del nuovo stadio.</p> <p>I residenti del quartiere sono, inoltre, preoccupati della collocazione del nuovo impianto sportivo a ridosso della via Tesio, che comporterebbe ricadute anche sull'assetto urbanistico complessivo dell'ambito, oltre che sulla sua accessibilità e sicurezza. Alla luce di quanto scaturito durante il dibattito relativamente a quest'ultimo tema, si sottolinea l'importanza per i residenti, soprattutto durante gli eventi sportivi, di garantire la massima sicurezza del quartiere, sia nella situazione attuale che in quella futura.</p>	<p>► Una progettazione guidata dai principi del Design for all/Universal design.</p> <p>► Inserire fra i requisiti necessari alla progettazione anche quelli di riferimento all'accessibilità e usabilità dell'ambiente costruito - Requisiti funzionali.</p> <p>► Promuove il confronto, anche nelle successive fasi della progettazione, con le associazioni delle persone con disabilità.</p> <p>► Prevedere una maggiore libertà di scelta dei posti per i disabili e l'istallazione di sistemi di segnaletica avanzata, anche digitale per facilitare accesso e l'uscita delle persone diversamente abili.</p> <p>► Maggiore sicurezza nel quartiere durante gli eventi.</p> <p>► Aumentare la capienza del nuovo stadio.</p>	<p>Le osservazioni si ritengono accoglibili sia per quanto attiene l'accessibilità allo stadio ed alle funzioni complementari, che la richiesta di aumentare la capienza oggi proposta - nel rispetto delle caratteristiche del progetto oggi depositato - e, quindi, garantire un numero di posti per le fasce meno abbienti almeno pari a quello attuale.</p> <p>Per quanto attiene il tema della sicurezza il Comune - mediante il Responsabile Unico del Progetto (RUP) - si farà carico nella successiva fase progettuale di valutare il progetto congiuntamente a Prefettura e Questura al fine di garantire la massima sicurezza prima, dopo e durante gli eventi.</p> <p>Gli spazi ad uso pubblico all'interno del comparto plurivalente saranno progettati e gestiti in modo tale da garantire la massima sicurezza per gli utenti e potranno essere valutate anche chiusure degli stessi nelle ore notturne.</p> <p>Per quanto riguarda la posizione del nuovo stadio e le preoccupazioni sollevate dagli abitanti del quartiere, si ritiene condivisibile richiedere ai proponenti una verifica progettuale di allontanamento da via Tesio del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture ai sensi di legge.</p> <p>Per quanto riguarda le richieste presentate riguardo all'uso di un'architettura che enfatizzi l'iconicità dello stadio di Milano, si può fin d'ora garantire il supporto del Comune e dei suoi uffici alla progettazione definitiva, in modo tale da garantire un impianto all'avanguardia e competitivamente equiparabile ai più recenti stadi realizzati in Europa.</p>	<p>Accolta, nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<p>► Valutare l'aumento della capienza dello stadio compatibilmente con il rispetto dell'altezza massima indicata nel PFE e l'impronta a terra dello stesso.</p> <p>► Garantire il numero di posti per le fasce meno abbienti in numero almeno pari a quello attuale.</p> <p>► Valutare l'allontanamento da via Tesio del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente.</p>
	Rispondenza agli strumenti di pianificazione e studi vigenti	<p>► PGT - Piano delle Regole - articoli 10 e 16</p> <p>Secondo alcuni partecipanti al Dibattito gli indici di edificabilità, dovrebbero essere riconsiderati, poiché <i>"non tenendo conto della volumetria dello stadio nuovo, sarebbero superiori alla 0,35 e ammonterebbero allo 46% del computo volumetrico"</i>.</p> <p>Durante il dibattito è stato inoltre richiesto che la trasformazione dell'area avvenisse sotto una "regia pubblica".</p>	<p>► Nel caso di realizzazione dell'intervento si chiede che non vengano autorizzate nell'area volumetrie ulteriori rispetto a quelle previste nel Piano di Governo del Territorio.</p>	<p>Nel corso del Dibattito è stata ribadita più volte la volontà di realizzare l'opera in coerenza a quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio (PGT) ed, in particolare, all'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (NdA) e, quindi, la richiesta - già intervenuta con la Deliberazioni di Giunta comunale n. 1379 del 5/11/2020 - di adeguamento della proposta originaria alla volumetria massima ammessa dal PGT. La Superficie Lorda (SL) per funzioni accessorie, quindi, prevista nello Studio di fattibilità oggetto del Dibattito è quella generata dall'indice territoriale pari a 0,35 mq/mq, che genera nel caso di specie circa 98.000 mq di SL.</p> <p>L'allineamento, invece, della proposta presentata dalle Società a quanto previsto dall'art. 10 delle NdA sulla sostenibilità ambientale, spesso richiamato e sollevato nel corso del Dibattito, dovrà essere oggetto della successiva fase progettuale ed esecutiva: tutti gli interventi previsti dovranno rispettare tali disposizioni in particolare per quanto attiene le emissioni di CO2 e la riduzione degli impatti climatici.</p> <p>La c.d. Legge Stadi, che regola a livello nazionale la realizzazione di impianti sportivi, prevede che l'approvazione del progetto oggetto della proposta avvenga - in tutte le sue fasi - per tramite del Comune o Ente interessato mediante Conferenza dei servizi, dichiarandone il pubblico interesse e ponendo eventuali condizioni necessarie all'ottenimento dei successivi atti di assenso.</p>	<p>Accolta, nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<p>► Tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni indicate nell'art.10 del Piano delle Regole, in particolare per quanto attiene le emissioni di CO2 e la riduzione degli impatti climatici.</p>
		► Piano Aria Clima (PAC).		<p>Dal momento che il PAC è stato approvato il 21/02/2022 con DCC n. 4, quindi solo posteriormente alla Delibera di Giunta Comunale n. 1379/2021, sulla base della quale è stato da ultimo aggiornato lo Studio di fattibilità a settembre 2022, dovrà essere formalizzata una richiesta ai proponenti di adeguare la documentazione agli indirizzi del PAC, nella successiva fase progettuale. In particolare si richiama l'Obiettivo 3.1 – Trasformazioni territoriali Carbon Neutral del PAC - e la volontà dell'Amministrazione - con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 21/2/2022 - di rimandare alla fase attuativa la valutazione circa la possibilità di rendere l'area di progetto San Siro (compatibilmente con gli obiettivi di pianificazione e rigenerazione urbana sostenibile) un'area "Carbon Neutral" Pilota, che include anche la gestione sostenibile dei materiali da costruzione e demolizione in fase di cantiere e promuove il riuso e l'utilizzo di materiali ad elevato contenuto di riciclato.</p>	<p>Accolte, nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<p>Predisposizione di uno Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi che:</p> <p>► dovrà essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo da nominare;</p> <p>► dovrà includere i calcoli di quantificazione dell'impronta ecologica per il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto.</p>
	► Mosaico San Siro	<p>Durante il Dibattito alcuni cittadini hanno lamentato che la proposta non abbia adeguatamente approfondito i dettagli della sua integrazione con il contesto del quartiere e, in generale, nel contesto urbano milanese.</p>	<p>► Maggiore integrazione delle indicazioni dello Studio d'Area Mosaico San Siro nella proposta di intervento e che quest'ultimo sia messo in relazione e in <i>"reciproco rapporto con tutte le aree che compongono il Quartiere Ippico San Siro"</i>;</p> <p>► Estensione dell'ambito territoriale di riferimento, conoscerne le opportunità e le criticità che presenta affinché, con una visione d'insieme, si possa tessere una maglia relazionale all'interno della quale l'ambito San Siro possa occupare un ruolo centrale.</p>	<p>Al fine di implementare le ricadute positive sul quartiere e dare attuazione agli indirizzi contenuti nel Mosaico San Siro, la proposta ha dichiarato la volontà di un allineamento degli interventi ricompresi nella GFU - il cui perimetro è definito dallo strumento urbanistico generale del comune - , richiamando azioni e progetti indicati dallo Studio e l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di favorire tutti i processi che saranno in grado di generare nuovi luoghi più inclusivi e rigenerare gli spazi pubblici esistenti attraverso progetti mirati, anche di iniziativa pubblica, pur al di fuori del perimetro della GFU.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini e limiti indicati nella sezione "Riscontri del Comune".</p>	

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI
Proposte di ristrutturazione dello stadio Meazza	JM Studio - Proposta di ristrutturazione stadio San Siro		La soluzione proposta prevede la ristrutturazione dell'attuale San Siro mediante l'eliminazione del terzo anello, l'abbassamento dell'attuale campo da gioco e la realizzazione di una nuova copertura. La proposta prevede la realizzazione di un podium interrato e semi interrato intorno all'attuale stadio, destinato a servizi.	L'ipotesi progettuale proposta non possiede la definizione di uno Studio di fattibilità e, quindi, non contiene una stima dettagliata dei costi, elemento fondamentale per effettuare delle valutazioni su quanto proposto. L'ipotesi non è, quindi, comparabile al PFTE presentato dalle Società proponenti, ed oggetto del Dibattito, relativamente agli aspetti di miglioramento prestazionale dello stadio, al contenimento dei costi ed alla possibilità di dare continuità all'attività calcistica delle due squadre, durante i lunghi cantieri che sarebbero per la ristrutturazione dello stadio Meazza. Il quaderno descrittivo dell'ipotesi progettuale, fra le altre cose, non riporta le caratteristiche tecniche dello stadio San Siro "ristrutturato" ed, in particolare, non fa cenno alle problematiche attualmente presenti sul tema degli impatti acustici e del sistema di accessibilità alla struttura e, quindi, alle deroghe di cui ora beneficia la struttura esistente. Non è specificato, inoltre, chi sosterrà i costi dell'intera operazione. Mentre è pur vero che la c.d. Legge Stadi esprime una sorta di preferenza per il recupero degli impianti esistenti è altrettanto vero che le disposizioni in essa contenute riconducono lo schema procedimentale allo specifico (e speciale) istituto del Progetto di Finanza (Project Financing), con la conseguenza che l'Amministrazione aggiudicatrice non può in alcun modo prescindere dai contenuti espressi nella proposta presentata dal privato; in aggiunta la volontà delle Società proponenti di creare un nuovo stadio innovativo ed un museo del calcio in un ambito nuovo e rigenerato come il distretto sportivo proposto è sicuramente di interesse anche in termini di visibilità e attrattività della Città stessa e della sua volontà di crescita e di innovarsi.	Non accoglibile	
	Ing. Aceti/Magistretti – Proposta di ristrutturazione Stadio Meazza e riqualificazione GFU		La soluzione proposta prevede la riqualificazione dell'impianto attuale, senza l'interruzione delle partite, la creazione di una galleria panoramica - mediante l'utilizzo 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 e ricettivo- la revisione del business plan con la riduzione dei costi complessivi relativi agli interventi (capex). Vengono prospettati costi per la riqualificazione pari a 300/350 milioni circa e si asserisce che il business plan si fonda, rispetto al PFTE presentato dalle Società, 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. L'area adiacente allo stadio, parte dell'ambito potrebbe essere destinata a verde, strutture sportive, servizi e edifici ad uffici. Si cita il progetto dello Stadio Santiago Bernabeu di Madrid come esempio di ristrutturazione di stadio esistente.	L'ipotesi progettuale di ristrutturazione non possiede la definizione di uno Studio di fattibilità e non contiene una stima dettagliata dei costi, né un business-plan dell'intera operazione, elementi fondamentali per effettuare delle valutazioni su quanto proposto rispetto a quanto asserito nella stessa presentazione. L'ipotesi non è, quindi, comparabile rispetto al PFTE presentato dalle Società proponenti, ed oggetto del Dibattito, relativamente agli aspetti di miglioramento prestazionale dello stadio, al contenimento dei costi ed alla possibilità di dare continuità all'attività calcistica delle due squadre, durante i lunghi cantieri che sarebbero necessari per la ristrutturazione dello stadio Meazza, stimati in circa 3 anni. Il quaderno presentato, fra le altre cose, non riporta le caratteristiche tecniche dello stadio San Siro "ristrutturato" ed, in particolare, non fa cenno alle problematiche attualmente presenti sul tema degli impatti acustici ed del sistema di accessibilità alla struttura e, quindi, alle deroghe di cui ora beneficia la struttura esistente. Non sono, inoltre, chiare le funzioni accessorie che si intende insediare ne la loro quantificazione, a parità di costi del comparto plurivalente della proposta delle Società, né chi sosterrà i costi dell'intera operazione. Il caso richiamato del progetto di ristrutturazione dello stadio Bernabeu a Madrid non rappresenta un esempio appropriato, dal momento che nel suddetto impianto gioca una sola squadra di livello internazionale, mentre a San Siro bisognerebbe coordinare le partite sia del Milan che dell'Inter; Corre l'obbligo, inoltre, di ricordare che i costi sostenuti dal Real Madrid per la ristrutturazione del Bernabeu sono nel corso degli anni raddoppiati rispetto a quanto preventivato, arrivando oramai ad oltre 800 mil al fine di garantire uno stadio innovativo e all'avanguardia dei più recenti realizzati in Europa. (rif. "Informe economico RealMadrid 2021-2022"). Si ricorda, infine, - come già sopra evidenziato per la proposta di JM Studio- che seppur la c.d. Legge Stadi esprime una sorta di preferenza per il recupero degli impianti esistenti, è altrettanto vero che le disposizioni in essa contenute riconducono lo schema procedimentale allo specifico (e speciale) istituto del Progetto di Finanza (Project Financing), con la conseguenza che l'Amministrazione aggiudicatrice non può in alcun modo prescindere dai contenuti espressi nella proposta del privato; in aggiunta, la volontà delle Società proponenti di creare un nuovo stadio innovativo ed un museo del calcio in un ambito nuovo e rigenerato come il distretto sportivo proposto è, quindi, sicuramente di interesse dell'Amministrazione anche in termini di visibilità e attrattività della Città stessa e della sua volontà di crescita e di innovarsi.	Non accoglibile	
	Michele Brunello e Marco Brega (Dont Stop Architettura) - Proposta di ristrutturazione Stadio Meazza		La proposta ripropone un concept progettuale di ristrutturazione dello stadio San Siro elaborato nel 2016 per conto della Società Inter. L'ipotesi progettuale di ristrutturazione progetto è così riassunto: "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". A quanto riportato verrebbero realizzati - senza necessità di cambiare sede al campionato della sola Società Inter - uno stadio di 58.000 posti, di cui 8.150 premium seats, con oltre 12.000 mq di hospitality (fra le quali negozi, food and beverage e museo). Infatti la proposta prevede la riduzione della capienza, a seguito di analisi effettuate che ha dimostrato il sovradimensionamento dell'attuale San Siro rispetto alle esigenze attuali. La proposta prende poi in considerazione la riqualificazione oltre che della GFU - dove gli spazi non occupati dallo stadio vengono utilizzati alla realizzazione di parcheggi a raso e verde pubblico - anche dell'area ex Trotto dove si prevede di insediare funzioni compatibili legate al mondo sportivo.	La proposta progettuale differisce sostanzialmente da quanto richiesto e presentato oggi dalle Società, in particolare poiché prende in considerazione uno scenario completamente diverso: il concept raccontato nel quaderno prevedeva e prevede che lo stadio San Siro divenga di proprietà solo di Inter Club e, quindi, gestito ed utilizzato da una sola squadra. L'ipotesi progettuale riguarda, inoltre, anche aree che ad oggi hanno una destinazione urbanistica ed un'attuazione differente rispetto al 2016, anno cui è stata elaborata la proposta. L'ipotesi progettuale descritta nel quaderno non possiede, inoltre, la definizione di uno Studio di fattibilità e non contiene una stima dettagliata dei costi, né un business-plan dell'intera operazione, elementi fondamentali per effettuare delle valutazioni su quanto proposto rispetto a quanto asserito nella stessa presentazione. L'ipotesi non è, quindi, comparabile - per diversi motivi - al PFTE presentato delle Società, ed oggetto del Dibattito, in particolare sulla base delle mutate condizioni rispetto al 2016.	Non accoglibile	
	Proposta di Aldo Ciocia		Si propone l'idea - non supportata da dati o ipotesi progettuali - di delocalizzazione dello stadio in altra area attraverso "un programma ragionevole (che) potrebbe prevedere, alla luce del ciclo di vita del Meazza e delle esigenze di qualità degli eventi prodotti da Milan ed Inter, una ristrutturazione snella, mirata a mitigare i peggiori impatti negativi, tagliata per il prossimo ventennio. Nel frattempo, le società verificherebbero le loro effettive capacità di risollevarsi dalla crisi di indebitamento che la pandemia ha acuita. Il Comune potrebbe individuare una grande area fra quelle ancora non edificate, ben infrastrutturata, per creare le condizioni di un decentramento del nuovo stadio. Un'area prossima ad una stazione del passante e dell'alta velocità ferroviaria sarebbe ideale".	L'osservazione non è valutabile e non presenta gli elementi minimi per essere considerata un' ipotesi progettuale. Per quanto attiene l'individuazione di un'altra area si ribadisce che l'Amministrazione comunale con l'approvazione del Piano di Governo del Territorio ha sancito che la collocazione dello stadio di Milano fosse quella della GFU San Siro.	Non accoglibile	
Proposta di Miseradino		Durante il Dibattito è stata proposta l'idea - non supportata da dati o ipotesi progettuali - di ristrutturazione del Meazza con il completamento del terzo anello, con lo spostamento di via Piccolomini, la creazione di una piazza verde ed una galleria panoramica come quarto anello.	L'osservazione non è valutabile dal punto di vista tecnico ed economico poiché non presenta gli elementi minimi per essere considerata un' ipotesi progettuale e differisce sostanzialmente da quanto richiesto e presentato oggi dalle Società proponenti, nonché da quanto previsto dallo strumento di pianificazione generale del Comune. Inoltre lo spostamento di via Piccolomini non risulta percorribile andando ad occupare un'area di proprietà privata il cui assetto urbanistico è oggetto di Piano Attuativo.	Non accoglibile		
ASM Global - Proposta non formalizzata		Si segnala che è stata inviata al Comune di Milano - nella persona del Sindaco - una mera lettera della Società ASM Global con cui la stessa manifesta la disponibilità a discutere con l'Amministrazione comunale "la ricerca di una soluzione che consenta di non abbattere la struttura, di ammodernarla ed evitare al contempo al Comune di Milano la gestione diretta dell'impianto".	La suddetta Società è stata invitata a prendere parte al Dibattito per presentare la proposta, invito che però non ha avuto seguito. In data 22/10/2022 il Sindaco ha risposto alla nota spiegando che ad oggi l'iter prevede la chiusura del procedimento di Dibattito Pubblico avviato, che ha per oggetto la proposta delle squadre milanesi presentata.	Non accoglibile		

Nota: il presente documento è, altresì allegato, alla deliberazione di Giunta comunale n. 28 del 19 gennaio 2023.



DIBATTITO PUBBLICO
STADIO MILANO



Comune di
Milano



Dossier conclusivo
Allegato sub D

Deliberazione di Giunta comunale
n. 28 del 19 gennaio 2023

20 gennaio 2023



DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 28 DEL 19/01/2023

Direzione Rigenerazione Urbana

Numero proposta: 87 / 2023

OGGETTO: DIBATTITO PUBBLICO SULLA PROPOSTA RELATIVO ALLO "STADIO MILANO" INDETTO IL 22 SETTEMBRE 2022. VALUTAZIONI FINALI DECISORIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOSSIER CONCLUSIVO DEL DIBATTITO, ANCHE ALLA LUCE DEGLI INDIRIZZI FORMULATI DAL CONSIGLIO COMUNALE CON ORDINE DEL GIORNO APPROVATO NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2022.

IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE

L'Anno duemilaventitre, il giorno diciannove, del mese di gennaio, alle ore 11:00, si è riunita la Giunta Comunale SALA GIUNTA.

Si dà atto che risultano presenti i seguenti n. 13 amministratori in carica:

NOMINATIVO	CARICA	PRESENTE			
Giuseppe Sala	Sindaco	SI	Emmanuel Conte	Assessore	SI
Anna Scavuzzo	Vicesindaca	SI	Elena Eva Maria Grandi	Assessora	SI
Marco Pietro Granelli	Assessore	SI	Pierfrancesco Maran	Assessore	SI
Lamberto Bertole'	Assessore	SI	Martina Riva	Assessora	SI
Alessia Cappello	Assessora	SI	Gaia Romani	Assessora	SI
Arianna Maria Censi	Assessora	SI	Tommaso Sacchi	Assessore	SI
			Giancarlo Tancredi	Assessore	SI

Assume la presidenza il Sindaco Giuseppe Sala
Partecipa il Segretario Generale Fabrizio Dall'Acqua

Assiste il Vice Segretario Generale Maria Elisa Borrelli
Assiste il Direttore Generale Christian Malangone
Assiste altresì il Capo Di Gabinetto Mario Vanni

IL PRESIDENTE

verificata la legalità della seduta, invita la Giunta a trattare l'argomento segnato in oggetto;
vista la proposta dell'Assessore Giancarlo Tancredi in allegato, dallo stesso illustrata;
dato atto che la medesima è corredata dei pareri previsti dall'art.49 del T.U. 18 agosto 2000, n. 267 nonché del parere di legittimità del Segretario Generale previsto dall'art. 2 - comma 1 - del Regolamento sul sistema dei controlli interni approvato con delibera CC n. 7 dell'11/02/2013;
ritenuta la proposta meritevole di approvazione per le motivazioni in essa indicate;
Ritenuto opportuno emendare la proposta sostituendo al punto 5 del dispositivo le parole "il Ministero della Cultura" sono sostituite con "gli enti competenti".
Con votazione a maggioranza dei presenti e l'astensione dell'Assessora Elena Eva Maria Grandi.

DELIBERA

di approvare la proposta di deliberazione in oggetto.
Con separata e unanime votazione, data l'urgenza, dichiara la presente deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4 comma del T.U. 267/2000.

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Proposta di delibera N° 87 / 2023

OGGETTO: DIBATTITO PUBBLICO SULLA PROPOSTA RELATIVO ALLO "STADIO MILANO" INDETTO IL 22 SETTEMBRE 2022. VALUTAZIONI FINALI DECISORIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOSSIER CONCLUSIVO DEL DIBATTITO, ANCHE ALLA LUCE DEGLI INDIRIZZI FORMULATI DAL CONSIGLIO COMUNALE CON ORDINE DEL GIORNO APPROVATO NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2022.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

SU PROPOSTA DI

**Il Direttore di DIREZIONE
RIGENERAZIONE URBANA**

Firmato digitalmente da Simona
Collarini

**Il Direttore di DIREZIONE
SERVIZI CIVICI E MUNICIPI**

Firmato digitalmente da Laura
Peroncini

**L'Assessore alla Rigenerazione
Urbana**

Firmato digitalmente da Giancarlo
Tancredi

**L'Assessora ai Servizi Civici e
Generali**

Firmato digitalmente da Gaia
Romani

TESTO EMENDATO
PROPOSTA DI DELIBERAZIONE
DELLA GIUNTA COMUNALE

Direzione Rigenerazione Urbana

Numero proposta: 87 / 2023

OGGETTO: DIBATTITO PUBBLICO SULLA PROPOSTA RELATIVO ALLO "STADIO MILANO" INDETTO IL 22 SETTEMBRE 2022. VALUTAZIONI FINALI DECISORIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOSSIER CONCLUSIVO DEL DIBATTITO, ANCHE ALLA LUCE DEGLI INDIRIZZI FORMULATI DAL CONSIGLIO COMUNALE CON ORDINE DEL GIORNO APPROVATO NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2022.

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Premesso che:

- il 9 settembre 2022, con nota PG. n. 468660 pari data, l'Amministrazione comunale ha inviato alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico lo *Studio di Fattibilità* di cui alla *Proposta* relativa allo "*Stadio di Milano*", presentata dalle Società A.C. Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A. (di seguito, anche, "Proponenti"), ai sensi dell'art. 1, comma 304, lettera a), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 62 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50, coordinato con la Legge di conversione 21 giugno 2017, n. 96, in data 10 luglio 2019, ed aggiornata il 6 novembre 2021 e il 5 settembre 2022 (di seguito, anche, "*Studio di Fattibilità*"), chiedendo, ai sensi dell'art. 5, comma 3, del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n. 76, di attivare sul suddetto *Studio di Fattibilità* le verifiche di competenza della Commissione medesima, essendo intenzione dell'Amministrazione avviare il Dibattito pubblico previsto dall'art. 22 del D.Lg. 18 aprile 2016 n. 50 e dal citato Decreto;
- con nota prot. STM 3162 del 19 settembre 2022, acquisita agli atti del Comune di Milano PG. n. 483572 pari data, la Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico ha riscontrato favorevolmente la richiesta effettuata dall'Amministrazione, comunicando, in particolare, che "*il progetto di fattibilità tecnico - economica risulta completo e in linea con i requisiti di cui alla Raccomandazione n. 1 della Commissione*" medesima e che, pertanto, "*il procedimento di dibattito pubblico in oggetto può considerarsi correttamente instaurato*";
- a seguito della citata nota, la Giunta comunale con deliberazione n. 1296 del 20 settembre 2022, dopo aver preso atto delle risultanze istruttorie riguardanti l'aggiornamento dello *Studio di Fattibilità*, presentato in data 5 settembre 2022, a quanto richiesto con propria deliberazione n. 1379 del 5 novembre 2021, ha disposto, ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n. 76, l'indizione della procedura di Dibattito Pubblico avente ad oggetto lo stesso *Studio di Fattibilità* così aggiornato;
- nel disporre l'indizione del Dibattito, la Giunta comunale ha dato atto, in particolare, che "*alla luce delle questioni, delle proposte e delle posizioni emerse nel corso del dibattito pubblico*" - che

sarebbero state rappresentate nella Relazione conclusiva predisposta dal Coordinatore del Dibattito all'esito dello stesso, ai sensi dell'art. 6, comma 6, lettera f), e dell'art. 9, comma 1, del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n.76 - l'Amministrazione comunale avrebbe provveduto "ad elaborare il Dossier conclusivo del progetto contenente le proprie valutazioni finali decisorie", come previsto dall'art. 7, comma 1, lettera d), del Decreto citato;

Preso atto che:

- in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 1296/2022, con nota del 22 settembre 2022, in atti comunali PG. n. 493023 pari data, è stata data comunicazione dell'avvio del Dibattito pubblico, ai sensi dell'art. 5, comma 4, del D.P.C.M. n. 76/2018, alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico e, per conoscenza, alle Amministrazioni territoriali interessate (Regione Lombardia e Città Metropolitana di Milano), con contestuale indicazione del nominativo del Coordinatore del Dibattito, individuato nella persona del dott. Andrea Pillon della Società Avventura Urbana S.r.l., nel rispetto di quanto previsto dall'art. 6, comma 3, del citato Decreto; con la stessa nota è stata, altresì, data comunicazione dell'avvenuta pubblicazione della notizia di indizione del Dibattito sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale, come previsto dalla Raccomandazione n. 3/2022 della Commissione Nazionale del Dibattito Pubblico, e chiesto alle Amministrazioni territoriali interessate di assolvere ad analogo obbligo di pubblicazione sui propri siti istituzionali;
- in data 27 settembre 2022 il *Dossier di progetto* e il *Progetto di Dibattito Pubblico* sono stati trasmessi alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico, rispettivamente dall'Amministrazione comunale (con nota PG n. 500047/2022) e dal Coordinatore del Dibattito pubblico (con nota PG. n. 499037/2022), come previsto dagli art. 8, comma 1, del D.P.C.M. n. 76/2018 e dalle Raccomandazioni della Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico;
- come previsto dall'art. 8, comma 1, del D.P.C.M. n. 76/2018, il Dibattito è stato avviato il 28 settembre 2022, con la pubblicazione e la presentazione del *Dossier di progetto* da parte del Coordinatore, e si è articolato in 14 (quattordici) incontri, di cui 6 (sei) pubblici aperti alla cittadinanza, 5 (cinque) di approfondimento aperti ai soggetti che desideravano confrontarsi in maniera più tecnica sui temi affrontati e 3 (tre) di attività partecipativa realizzati nel quartiere; gli incontri si sono svolti in modalità ibrida - sia online che in presenza - in luoghi e fasce orarie differenziate (mattina, orario preserale, e post-cena) per favorire la massima partecipazione e confronto; l'ultimo incontro si è tenuto in data 12 novembre 2022;
- ai sensi dell'art. 9, comma 1, del D.P.C.M. n. 76/2018, il Coordinatore ha trasmesso alla Amministrazione comunale e alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico la *Relazione conclusiva* sull'andamento dell'intera procedura - di cui costituiscono parte integrante il "*Report restituzione incontri*", "*il Report Domande/Risposte*" e il "*Report Quaderni degli attori*" - con nota del 18 novembre 2022, acquisita agli atti del Comune di Milano PG n. 617964 pari data, successivamente integrata con nota del 22 novembre 2022, acquisita agli atti del Comune di Milano PG n. 626657 pari data;
- con nota del 2 dicembre 2022, acquisita agli atti del Comune di Milano PG n. 653322 pari data, il Coordinatore ha trasmesso alla Commissione Nazionale del Dibattito Pubblico e alla Amministrazione comunale il *Quadro Sinottico delle Risultanze del Dibattito pubblico* in cui, così come richiesto nella Raccomandazione n. 3/2022 della citata Commissione, sono dettagliati i temi trattati durante il Dibattito, le relative criticità ed i riscontri forniti;
- lo *Studio di Fattibilità*, il *Dossier di progetto* e il *Progetto di Dibattito Pubblico* (e i suoi aggiornamenti), la *Relazione conclusiva* e il *Quadro Sinottico delle Risultanze* sono stati pubblicati sul sito internet dedicato al Dibattito gestito dal Coordinatore, nonché sul sito della Commissione Nazionale del Dibattito Pubblico e sul sito istituzionale dell'Amministrazione comunale, come previsto dalla normativa di riferimento; sul sito internet dedicato al Dibattito sono stati, altresì, messi a disposizione tutti gli ulteriori materiali concernenti il Dibattito ed è

stato dato puntualmente conto di ogni attività relativa, nonché pubblicati i contributi, i quesiti posti/pervenuti e i relativi riscontri forniti;

- sull'andamento del Dibattito pubblico ha costantemente vigilato la Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico, attraverso l'apposita Sezione integrata costituita in data 20 settembre 2022, come previsto dall'art. 4, comma 6, del D.P.C.M. n. 76/2018;

Dato atto che:

- gli esiti del Dibattito pubblico, quali risultano dalla *Relazione conclusiva* del Coordinatore e dal *Quadro Sinottico delle Risultanze* del Dibattito pubblico, nonché dalle evidenze riscontrate dagli Uffici preposti, sono riportate nella Relazione Tecnica redatta dal Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana e Responsabile Unico del Procedimento, allegata sotto "R/T" al presente provvedimento come sua parte integrante e sostanziale;
- segnatamente, il *Prospetto Riassuntivo* a corredo della stessa Relazione elenca le varie richieste/domande/questioni poste nel corso del Dibattito pubblico e fornisce puntuali e motivati riscontri in ordine alle medesime;

Considerato in particolare che, come si evince dalla citata Relazione Tecnica:

- le ipotesi di ristrutturazione dell'esistente Stadio *Meazza* presentate/illustrate nel corso del *Dibattito* - tutte basate sul presupposto che il vecchio Stadio costituisca un patrimonio della Città che va tutelato - affermano la praticabilità della sua ristrutturazione, compatibile col regolare svolgimento degli eventi calcistici in calendario, nonché la sostenibilità economica ed ambientale dell'operazione;
- dette ipotesi progettuali non possiedono la definizione di uno Studio di fattibilità e non contengono una stima dettagliata dei costi e, pertanto, non è possibile effettuare una verifica comparativa con lo Studio di Fattibilità presentato dalle Società proponenti rispetto al miglioramento delle prestazioni dello stadio - anche in termini di acustica e vibrazioni - al contenimento dei costi e agli inferiori impatti ambientali, oltre alla garanzia di dare continuità all'attività calcistica di entrambe le squadre durante i cantieri per la ristrutturazione;
- la possibilità di demolire integralmente lo stadio esistente era già stata indagata nella fase istruttoria della *Proposta*, allorquando (istanza prot. 514876 del 13 novembre 2019 inoltrata a cura della Direzione Demanio e Patrimonio del Comune) venne avviata la Verifica di Interesse Culturale (VIC) sul vecchio impianto, ai sensi dell'art. 10 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (c.d. Codice dei Beni Culturali): detta Verifica si era conclusa con la nota in data 13 maggio 2020 Prot. CL. 34.07.01/874.42/2019.della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, con cui era stato comunicato che l'immobile denominato "*Stadio Giuseppe Meazza (San Siro)*" *<non presenta interesse culturale ai sensi degli articoli 10, 12 e 13 del Codice e come tale è escluso dalle disposizioni di tutela di cui alla Parte Seconda del Codice per il seguente motivo: trattasi, allo stato attuale, di manufatto architettonico in cui le persistenze dello stadio originario del 1925-'26 e dell'ampliamento del 1937-'39 risultano del tutto residuali rispetto ai successivi interventi di adeguamento e ampliamento, realizzati nella seconda metà del Novecento e pertanto non sottoposti alle disposizioni di cui agli articoli 10, comma 1, e 12, comma 1, del Codice perché non risalenti ad oltre settanta anni. Difatti, le stratificazioni, gli adeguamenti e ampliamenti fanno dello stadio - come oggi percepibile nel suo insieme - un'opera connotata dagli interventi del 1953-'55, oltre a quelli del 1989-'90, nonché dalle opere successive al Duemila, ovvero un'architettura soggetta a una continua trasformazione in base alle esigenze legate alla pubblica fruizione e sicurezza e ai diversi adeguamenti normativi propri della destinazione ad arena calcistica e di pubblico spettacolo>*;

- la *Proposta di Studio di Fattibilità* aggiornata al 5 settembre 2022 prevede che la demolizione del manufatto verrebbe effettuata allo scadere dei settant'anni di realizzazione dagli interventi del 1953-1955, comportando quindi, - anche alla luce di quanto espresso dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia come sopra riportato - un ulteriore interpello tempestivo al Ministero della Cultura circa la possibilità che lo Stadio "G. Meazza", in un futuro anche immediato, venga ricondotto alla categoria dei beni pubblici vincolati;

Preso atto che nelle more della definizione del *Dossier conclusivo* del Dibattito pubblico, il Consiglio comunale nella seduta del 22 dicembre 2022 ha approvato un Ordine del Giorno con cui con cui ha invitato il Sindaco e la Giunta comunale *"in vista degli ulteriori passaggi amministrativi, a considerare come prioritari e perseguibili i seguenti obiettivi:*

- *garantire la natura popolare di accesso allo stadio e pertanto considerare un aumento della capienza (con particolare attenzione ai settori con biglietti a basso costo) rispetto a quanto proposto dalle squadre, considerando come obiettivo ottimale il numero di 70.000 posti, garantendo la piena accessibilità di tutti i settori della struttura secondo i principi della progettazione universale e secondo un modello pienamente inclusivo delle persone con disabilità;*
- *prevedere un consistente aumento della superficie di verde fruibile rispetto alla situazione attuale in modo che il verde rappresenti almeno il 50% di superficie rispetto al totale dell'area oggetto di intervento;*
- *finanziare un piano di interventi di importo superiore a quanto inizialmente proposto (e ridotti in virtù della riduzione degli indici volumetrici del progetto) con l'obiettivo di poter destinare una quota pari almeno a 40 milioni di euro, reperita attraverso una definizione di oneri di urbanizzazione (non direttamente assorbiti all'interno del progetto stadio), il contributo sul costo di costruzione e gli extraoneri concordati con i proponenti, per dare attuazione a progetti ricadenti sui quartieri limitrofi e non sull'area oggetto della trasformazione a partire da quanto delineato nel piano d'area Mosaico e in costante confronto con le Commissioni Consiliari competenti;*
- *dare priorità al raggiungimento della neutralità carbonica e alla minimizzazione dell'impatto ambientale (qualità dell'aria, inquinamento acustico, consumo di risorse energetiche e idriche, consumo di suolo e aumento della permeabilità, riduzione degli impatti da cantiere, utilizzo di materiale riciclato e riutilizzo delle macerie, mobilità sostenibile) anche attraverso il contenimento dei parcheggi per fare in modo che il progetto attragga più persone che automobili;*
- *prevedere il maggior distanziamento possibile del nuovo stadio dalle abitazioni di via Tesio e predisporre soluzioni di maggior mitigazione degli impatti sonori, anche attraverso l'uso del verde";*

Ritenuto necessario:

- alla luce degli indirizzi formulati dal Consiglio comunale con il citato Ordine del Giorno, nonché sulla scorta delle risultanze del Dibattito pubblico quali emergono dall'allegata *Relazione Tecnica* e dal *Prospetto Riassuntivo* alla medesima allegato, formulare le *valutazioni finali decisorie* dell'Amministrazione che saranno riportate nel *Dossier conclusivo*, così come previsto dagli articoli 7, comma 1, lettera d), e 9 del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n. 76;
- alla luce dei termini di legge previsti per la chiusura del Dibattito Pubblico, dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267;

Visti:

- il comma 304 - come modificato e integrato dall'art. 62 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50, coordinato con la Legge di conversione 21 giugno 2017, n. 96, nonché i commi 303, 305 e 306 dell'art. 1 della Legge 27 dicembre 2013, n. 147;

- il D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50, recante il “Codice dei Contratti Pubblici relativi a lavori, servizi e forniture” e s.m.i.;
- il D.P.C.M. 10 maggio 2018, n. 76, avente ad oggetto il “Regolamento recante modalità di svolgimento, tipologie e soglie dimensionali delle opere sottoposte a dibattito pubblico”;
- le raccomandazioni della Commissione Nazionale per Dibattito Pubblico n. 1 del 15 giugno 2021 e n. 3 del 23 marzo 2022;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1905 del 8 novembre 2019;
- gli articoli 10 e 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Nuovo Piano di Governo del Territorio di Milano, efficace a far tempo dal 5 febbraio 2020;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1379 del 5 novembre 2021;
- la deliberazione della Giunta Comunale n. 1296 del 20 settembre 2022;
- gli artt. 48 e 134, comma 4 del D.lgs. 18 agosto 2000, n. 267, recante “Testo Unico delle leggi sull’ordinamento degli Enti Locali” e s.m.i.;
- l’articolo 43 dello Statuto del Comune di Milano;

PROPONE ALLA GIUNTA COMUNALE

1. di prendere atto favorevolmente dei contenuti della *Relazione Tecnica* predisposta dal Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana e Responsabile Unico del Procedimento, allegata sotto “R/T” al presente provvedimento quale parte integrante e sostanziale, e pertanto di valutare, ai sensi e per gli effetti degli artt. 7, comma 1, lettera d), e 9 del D.P.C.M. 10 maggio 2018 n. 76, le richieste/domande/questioni poste nel corso del Dibattito pubblico sullo *Studio di Fattibilità* di cui alla *Proposta* relativa allo “Stadio di Milano”, presentata dalle Società A.C. Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A., ai sensi dell’articolo 1, comma 304, lettera a), della Legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall’art. 62 del Decreto Legge 24 aprile 2017, n. 50, coordinato con la Legge di conversione 21 giugno 2017, n. 96, il 10 luglio 2019, ed aggiornata il 6 novembre 2021 e il 5 settembre 2022, nei termini indicati nel *Prospetto Riassuntivo*, corredato alla suddetta *Relazione*, per le motivazioni nel medesimo esplicitate;
2. di assumere, conseguentemente ed alla luce degli indirizzi formulati dal Consiglio Comunale con l’Ordine del Giorno approvato nella seduta del 22 dicembre 2022, le seguenti valutazioni finali decisorie dell’Amministrazione sul progetto, anche ad integrazione di quelle dettagliate nel citato *Prospetto Riassuntivo*:
 - A. individuazione di risorse economiche aggiuntive:
 - in ossequio a quanto approvato dal Consiglio Comunale, al fine di garantire l’attuazione di ulteriori opere di finalità pubblica o di interesse generale dovrà essere finanziato un piano di interventi di importo superiore a quanto inizialmente proposto (e ridotto in virtù della riduzione degli indici volumetrici del progetto) con l’obiettivo di poter destinare una quota pari almeno a 40 milioni di euro, reperita attraverso una definizione di oneri di urbanizzazione (non direttamente assorbiti all’interno del progetto stadio), il contributo sul costo di costruzione e gli extraoneri concordati con le Società proponenti, per dare attuazione a progetti ricadenti sui quartieri limitrofi e non sull’area oggetto della trasformazione a partire da quanto delineato nel Piano d’Area Mosaico e in costante confronto con le Commissioni consiliari competenti;
 - B. recepimento delle seguenti indicazioni:
 - incrementare la superficie a verde in modo che rappresenti almeno il 50% di superficie rispetto al totale dell’area oggetto di intervento, nel rispetto delle successive verifiche tecniche/amministrative di accessibilità e fruibilità delle strutture, garantendo che la progettazione sia finalizzata a migliorare la valenza ecologica del sistema dei parchi;

- dare priorità al raggiungimento della neutralità carbonica e alla minimizzazione dell'impatto ambientale (qualità dell'aria, inquinamento acustico, consumo di risorse energetiche e idriche, consumo di suolo e aumento della permeabilità, riduzione degli impatti da cantiere, utilizzo di materiale riciclato e riutilizzo delle macerie, mobilità sostenibile), in particolare adeguandosi al Piano Area Clima (PAC) del Comune di Milano mediante la predisposizione di uno Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi, che includa il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto (anche attraverso il contenimento dei parcheggi previsti) che dovrà essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo professionalmente competente e che in ogni caso sarà verificato dal Comune;
- aumentare la capienza dello stadio - considerando come obiettivo ottimale il numero di 70.000 posti - compatibilmente con il rispetto dell'altezza massima indicata nello Studio di Fattibilità e l'impronta a terra dello stesso;
- garantire il numero di posti all'interno del nuovo stadio per le fasce meno abbienti in numero almeno pari a quello attuale;
- allontanare da via Tesio il nuovo impianto e predisporre soluzioni di maggior mitigazione degli impatti sonori, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente;

C. relativamente alle ricadute sul quartiere San Siro, previsione di ulteriori adeguamenti per quanto concerne:

- convenzionare con il Comune, a valle di successivi passaggi deliberativi, gli impianti sportivi e di intrattenimento che dovranno essere in gran parte gratuiti e fruibili liberamente;
- implementare le attività di tipo culturale e ricreativo e di co-working da convenzionare, in luogo del convenzionamento del centro congressi che potrà essere ridotto;
- garantire una progettazione degli spazi accessibile ed inclusiva a tutto l'ambito;
- creare il maggior numero di posti di lavoro nell'ambito dei servizi accessori al nuovo stadio e della nuova struttura commerciale, privilegiando le fasce più giovani e coloro che esercitano già attività di somministrazione durante gli eventi;
- garantire la possibilità per il Comune di disporre durante l'anno di spazi all'interno della grande struttura di vendita - che comprenderà spazi per l'intrattenimento, lo sport ed il museo dello sport - per organizzare propri eventi in riferimento alla popolazione del quartiere;
- destinare il contributo di sostenibilità commerciale - previsto dalle vigenti disposizioni regionali - per interventi prioritariamente a sostegno del tessuto commerciale di vicinato dei quartieri circostanti;
- privilegiare l'inserimento delle funzioni sportive proposte dalla cittadinanza e valutare l'integrazione di progetti già attivi sul territorio come proposto dalle associazioni di categoria e dal CONI Lombardia durante il Dibattito;
- per quanto concerne le criticità relative alle attività degli ambulanti, che attualmente lavorano nell'area di San Siro per gli eventi sportivi e concertistici, dovranno essere sottoscritti accordi specifici con le Società proponenti, anche secondo quanto stabilito dalla c.d. Legge stadi;

D. quanto a viabilità e trasporti, nelle successive fasi di progettazione la documentazione tecnica a corredo del progetto dovrà essere integrata con i seguenti studi complementari:

- Piano del Traffico che dovrà tenere conto a titolo esplicativo e non esaustivo:
 - delle mutate condizioni al contorno dell'area (nuovi interventi previsti/realizzati, come a titolo esemplificativo il Piano attuativo c.d. Trotto);
 - della Zona a Traffico Limitato in previsione ed in fase di attivazione;
 - utilizzo di modelli di traffico a differenti scale di analisi;

- scala macroscopica, per individuare gli impatti all'interno del quadrante urbano di riferimento (l'estensione del quale verrà concordato con il Comune);
- scala locale, per analizzare la corretta gestione veicolare in afflusso e deflusso dallo stadio e supportare la progettazione rispetto alla definizione del sistema di accessibilità e sosta;

inoltre si dovrà:

- ii. concordare/discutere preventivamente i rilievi da fare per la calibrazione del modello di sub-area saranno realizzati dalle Società proponenti dei rilievi di traffico manuali nelle giornate di venerdì e sabato successivamente al 15 settembre 2022;
- iii. concordare/discutere preventivamente quante sezioni rilevare per la stima delle matrici OD riferite all'ora di punta del sabato che saranno effettuati, unitamente ai rilievi di traffico manuali di cui al punto precedente;
- iv. effettuare un'analisi precisa sul potenziamento del trasporto pubblico necessario (in particolare metropolitane e tram) e un computo della domanda/offerta di sosta complessivo che tenga conto di tutte le funzioni previste, annesse allo stadio (vedi funzioni commerciali). ma anche al contorno (vedi terme e ex-Trotto);
- v. valutare la riduzione del sistema della sosta previsto dalla *Proposta*;

E. quanto ai profili ambientali, relativamente alla rispondenza all'art. 10 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole del Piano di Governo del Territorio 2020 tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni ivi indicate in particolare per quanto attiene le emissioni di CO2 e la riduzione degli impatti climatici;

F. il progetto definitivo dovrà, inoltre, essere corredato dalla seguente documentazione:

- un piano di gestione integrata di cantiere (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) da valutare con il Comune anticipatamente alla chiusura del progetto definitivo;
- un Piano Economico Finanziario aggiornato e asseverato, che dovrà tener conto dell'esatto valore della concessione del diritto di superficie - sulla base dei parametri già decretati - ed in coerenza con l'ulteriore valutazione integrativa, che verrà fornita da parte dell'Agenzia delle Entrate, in coerenza con quanto già espresso con la stima del 4 agosto 2021;

3. di dare mandato ai competenti Uffici comunali di predisporre il **Dossier conclusivo** del Dibattito pubblico, sulla base di quanto stabilito nei precedenti punti nn. 1 e 2;
4. di dare mandato al *Responsabile Unico del Procedimento* di chiedere alle Società il conseguente aggiornamento dello *Studio di Fattibilità*;
5. di dare mandato ai competenti Uffici comunali di interpellare tempestivamente **gli enti competenti** circa la possibilità che lo Stadio "**G. Meazza**", in un futuro anche immediato, venga ricondotto alla categoria dei beni pubblici vincolati, dovendosi necessariamente da tale circostanza far discendere la praticabilità dell'*iter* approvativo del progetto di che trattasi;
6. di esprimere la volontà di mantenere attivo il dialogo con tutti gli interlocutori che hanno partecipato al Dibattito pubblico;
7. di dichiarare il presente provvedimento immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134, comma 4, del D.lgs. 18 agosto 2000 n. 267, per le motivazioni esposte in premessa.

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
DIBATTITO PUBBLICO SULLA PROPOSTA RELATIVO ALLO "STADIO MILANO" INDETTO IL 22
SETTEMBRE 2022. VALUTAZIONI FINALI DECISORIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOSSIER
CONCLUSIVO DEL DIBATTITO, ANCHE ALLA LUCE DEGLI INDIRIZZI FORMULATI DAL CONSIGLIO
COMUNALE CON ORDINE DEL GIORNO APPROVATO NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2022.**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 87 / 2023

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA

Simona Collarini

Firmato digitalmente da Simona Collarini

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
DIBATTITO PUBBLICO SULLA PROPOSTA RELATIVO ALLO "STADIO MILANO" INDETTO IL 22
SETTEMBRE 2022. VALUTAZIONI FINALI DECISORIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOSSIER
CONCLUSIVO DEL DIBATTITO, ANCHE ALLA LUCE DEGLI INDIRIZZI FORMULATI DAL CONSIGLIO
COMUNALE CON ORDINE DEL GIORNO APPROVATO NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2022.**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 87 / 2023

PARERE DI REGOLARITA' TECNICA

Ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. n. 267/2000

FAVOREVOLE

IL DIRETTORE DI DIREZIONE SERVIZI CIVICI E MUNICIPI

Laura Peroncini

Firmato digitalmente da Laura Peroncini

**FOGLIO PARERI RELATIVO ALLA PROPOSTA DI DELIBERAZIONE AVENTE IL SEGUENTE OGGETTO:
DIBATTITO PUBBLICO SULLA PROPOSTA RELATIVO ALLO "STADIO MILANO" INDETTO IL 22
SETTEMBRE 2022. VALUTAZIONI FINALI DECISORIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOSSIER
CONCLUSIVO DEL DIBATTITO, ANCHE ALLA LUCE DEGLI INDIRIZZI FORMULATI DAL CONSIGLIO
COMUNALE CON ORDINE DEL GIORNO APPROVATO NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2022.**

**IL PRESENTE PROVVEDIMENTO NON HA RIFLESSI CONTABILI
IMMEDIATAMENTE ESEGUIBILE**

Numero proposta: 87 / 2023

Segreteria Generale

PARERE DI LEGITTIMITA'

Ai sensi Art.2- comma 1 - Regolamento sul Sistema dei Controlli Interni

IL SEGRETARIO GENERALE

Vista la proposta di deliberazione di Giunta comunale indicata in oggetto;

Visti i pareri di regolarità tecnica favorevoli espressi sulla proposta di deliberazione in oggetto dal Direttore Servizi Civici e Municipi e dal Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana, anche in qualità di Responsabile Unico del Procedimento, da ritenersi assorbenti della regolarità amministrativa dell'istruttoria e della relativa conformità a legge, dei passaggi procedurali/istruttori condotti e della documentazione propedeutici alla proposta medesima;

Dato atto che le valutazioni tecniche contenute nella Relazione Tecnica e nel Prospetto Riassuntivo unito alla Relazione medesima, entrambi allegati alla proposta in oggetto e predisposti dal Direttore della Direzione Rigenerazione Urbana esulano dal presente scrutinio di legittimità e sono rimesse alla valutazione della competente funzione dirigenziale,

ESPRIME

PARERE DI LEGITTIMITA' FAVOREVOLE

Per le considerazioni e nei limiti delle osservazioni sopra formulate.

IL SEGRETARIO GENERALE



Firmato digitalmente da Fabrizio Dall'Acqua

DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 28 DEL 19/01/2023

Si dichiara che sono parte integrante della presente deliberazione gli allegati riportati a seguire ¹, archiviati e pubblicati come file separati dal testo della deliberazione sopra riportato:

1. DELG-28-2023-All_1-Prospetto_DP_STADIO_MILANO_17_01.pdf.p7m
2. DELG-28-2023-All_2-RT_RUP_17gen23.pdf.p7m



Letto approvato e sottoscritto

Il Sindaco
Giuseppe Sala
Firmato digitalmente

Il Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente

La presente deliberazione, verrà pubblicata all'Albo Pretorio ai sensi dell'art. 124, comma 1, del D.Lgs.267/2000 e vi resterà per 15 giorni consecutivi.

In pari data verrà trasmessa comunicazione, ai sensi dell'art. 125 D.Lgs. 267/2000 ai signori Capigruppo Consiliari.

Il Segretario Generale
Fabrizio Dall'Acqua
Firmato digitalmente

¹ L'impronta degli allegati rappresentata nel timbro digitale QRCode in elenco è quella dei file pre-esistenti alla firma digitale con cui è stata sottoscritta la deliberazione

ALLEGATO "R/T"

Allegato alla proposta di deliberazione di Giunta Comunale
numero informatico 87/2023 del 18/01/2023
composto da 17 facciate

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DA SOTTOPORRE ALL'ESAME DELLA GIUNTA COMUNALE

-OGGETTO-

DIBATTITTO PUBBLICO SULLA PROPOSTA RELATIVA ALLO "STADIO MILANO" INDETTO IL 22 SETTEMBRE 2022

VALUTAZIONI FINALI DECISORIE PER LA PREDISPOSIZIONE DEL DOSSIER CONCLUSIVO DEL DIBATTITO, ANCHE ALLA LUCE DEGLI INDIRIZZI
FORMULATI DAL CONSIGLIO COMUNALE CON ORDINE DEL GIORNO APPROVATO NELLA SEDUTA DEL 22 DICEMBRE 2022

RELAZIONE TECNICA

GENNAIO 2023

1 Il dibattito pubblico

Come noto, la Proposta di intervento per il nuovo stadio di Milano è stata oggetto di una complessa istruttoria che è stata dichiarata di pubblico interesse dal Comune di Milano - con condizioni e prescrizioni- mediante le deliberazioni di Giunta comunale n. 1905 dell'8 novembre 2019, n. 1379 del 5 novembre 2021.

L'Amministrazione Comunale ha preso, quindi, l'iniziativa di organizzare il dibattito pubblico sulla base di quanto indicato l'art. 22 del D.Lgs. 18 aprile 2016 n. 50, che disciplina l'istituto del Dibattito Pubblico Nazionale e prevede che l'Amministrazione aggiudicatrice "indica e cura lo svolgimento della procedura sulla base delle modalità individuate" dal D.P.C.M. 10 maggio 2018, n. 76, che disciplina anche le tipologie e le soglie dimensionali delle opere per le quali è obbligatorio il ricorso alla procedura medesima, nonché il termine di sua conclusione.

Con Determinazione Dirigenziale n.7282 del 9/09/2022 il Responsabile Unico del Progetto (di seguito anche RUP) ha determinato l'adeguatezza della documentazione relativa allo Studio di Fattibilità Tecnico Economica (PFTE) aggiornato, che recepisce le condizioni poste dalla deliberazione della Giunta Comunale n. 1379/2021.

In data 9 settembre 2022 il PFTE è stato inviato alla Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico, comunicando l'intenzione dell'Amministrazione comunale di avviare il Dibattito Pubblico relativamente alla Proposta di intervento e con richiesta di attivazione delle verifiche di competenza.

Con Deliberazione n. 1296 del 20 settembre 2022, la Giunta del Comune di Milano ha preso atto dell'aggiornamento del Progetto di Fattibilità Tecnico Economica presentato dalle due Società calcistiche e disposto, conseguentemente, l'indizione della relativa procedura di Dibattito Pubblico.

In data 22 settembre 2022, è stata data comunicazione alla Commissione Nazionale dell'avvenuta indizione del Dibattito pubblico e del nominativo del Coordinatore del Dibattito Pubblico e delle pubblicazioni effettuate.

Il Dibattito Pubblico si è aperto il 28 settembre 2022 con la presentazione del Dossier di progetto e si è concluso il 18 novembre 2022 con la presentazione della Relazione conclusiva da parte del Coordinatore del dibattito, acquisita agli atti del Comune con PG n. 617964 e successivamente integrata con nota del 22 novembre 2022 - PG n. 626657. Sull'andamento del Dibattito Pubblico ha costantemente vigilato la Commissione Nazionale per il Dibattito Pubblico, attraverso l'apposita Sezione integrata.

Il Dibattito si è articolato in 6 incontri pubblici, 5 incontri di approfondimento e 3 attività di quartiere e per ogni specifico dettaglio riguardo alla partecipazione ed alle attività svolte si rimanda alla Relazione conclusiva del Coordinatore.

Il Dibattito è stato incentrato sulla proposta formalizzata dalle Società Inter e Milan - così come aggiornata - quale Studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, come previsto dall'art. 5 comma 1 del DPCM n. 76/18, relativamente alle fasi iniziali di elaborazione di un progetto.

Al fine della redazione del Dossier di progetto, sono stati presi in considerazione i seguenti macro elementi:

- il quadro pianificatorio di riferimento
- l'analisi dello stato attuale e le sue limitazioni
- gli scenari alternativi alla proposta
- lo scenario di progetto
- le valutazioni sulla sostenibilità ambientale, sociale ed economica
- le ricadute pubbliche
- i tempi dell'opera e la gestione dei cantieri

2 Le ragioni dell'opera e l'interesse pubblico.

La proposta prevede la creazione di un "**comparto plurivalente**" con valenza di distretto sportivo che sarà anche dedicato agli sport di base:

- un "*hub*" culturale e di innovazione, per le nuove generazioni, all'avanguardia per impatto ambientale e sostenibilità
- un centro di aggregazione sicuro per le attività sociali e ricreative del quartiere, immerso nel verde.

All'interno del "**comparto plurivalente**" verranno, inoltre, insediate funzioni di carattere privato [commerciali (con previsione di Grande Struttura di Vendita di seguito GdV), terziarie, ricreative] per una Superficie Lorda (di seguito SL) complessiva pari a **98.321 mq**; sono inoltre previsti **8.000 mq** di superfici per attività di cui si propone il convenzionamento.

Il progetto proposto prevede la realizzazione di opere di urbanizzazione sull'area di proprietà comunale, tra cui nuove aree a verde pubblico, percorsi pedonali e la riqualificazione del sistema viabilistico esistente (fra le quali il tunnel Patroclo), in particolare per garantire l'accessibilità al sistema dei parcheggi interrati a servizio dello stadio, sia a servizio delle funzioni complementari e funzionali all'impianto sportivo. Le opere di urbanizzazione proposte ammontano a circa 94 mil, da realizzare a scomputo dei relativi oneri di circa 34 mil, rispetto alle funzioni insediate.

Dal punto di vista finanziario la Proposta conferma il **completo finanziamento dell'investimento complessivo a carico delle Società**. Le aree (che rimangono di proprietà comunale) verranno cedute in diritto di superficie per 90 anni, a valere su un corrispettivo complessivo pari a circa 195,8 mil/€, pari ad una rata annua di circa 2,2 mil/€.

Sulla scorta degli esiti del Dibattito vengono qui confermati gli aspetti positivi della Proposta che hanno portato alla dichiarazione dell'interesse pubblico:

- una complessiva rigenerazione di un esteso ambito urbano caratterizzato dalla presenza dello Stadio attuale, ma anche dequalificato dalla presenza di ampie superfici in asfalto (spazi di afflusso e deflusso spettatori, parcheggi) utilizzate solo in occasione degli eventi svolti nello Stadio;
- la realizzazione di un intervento articolato che può costituire nuova centralità della città, vissuto 365 giorni l'anno ed in tutte le ore del giorno, e con potenziali ritorni di immagine e incremento di turismo a livello cittadino, in un contesto che presenta molte criticità (in particolare presenza, a sud dell'area, di grandi concentrazioni abitative in edilizia pubblica, dismissione di grandi impianti sportivi quali l'ex Trotto, carenza di servizi a livello locale);
- la realizzazione di un nuovo impianto sportivo multifunzionale moderno, un nuovo stadio in linea con gli standard internazionali più avanzati che, negli obiettivi dei proponenti, migliorerà il confort degli spettatori e accrescerà la presenza di un pubblico più orientato alle famiglie, con condizioni di sicurezza ed un'offerta di servizi molto più efficienti dell'impianto attuale. Il nuovo impianto potrà inoltre accrescere, secondo quanto affermato dai Proponenti, il posizionamento dei due Club nel ranking internazionale, valorizzando la Città anche da punto di vista della sua attrattività e reputazione;

- la realizzazione di tutti gli interventi a prevalente carico del soggetto privato, con assunzione dei relativi rischi;
- la potenziale realizzazione di spazi a verde attrezzato e fruibili, di valenze ecologia in connessione con il sistema dei parchi limitrofi;
- un minor impatto acustico dell'impianto, rispetto alla situazione attuale;
- la potenziale versatilità dell'impianto capace di ospitare eventi sportivi non solo calcistici, la sua migliore capacità di essere accessibile ed inclusivo;
- l'intervento prevede un significativo indotto occupazionale.

I singoli contributi del Dibattito pubblico sono stati esaminati e valutati al fine di rendere l'opera un'opportunità per la rigenerazione di una parte della Città e dotare Milano di uno stadio moderno e competitivo con gli impianti di nuova generazione realizzati a livello europeo. Il progetto si arricchirà dei contributi espressi, affrontati nelle pagine successive di questo documento.

L'Ente esprime la volontà di mantenere vivo il dialogo con tutti gli interlocutori che hanno partecipato al Dibattito pubblico e di rinforzare tali forme di partecipazione per l'avvenire.

3 Proposte e richieste di modifica/integrazione emerse durante il dibattito

I temi principali emersi durante il Dibattito – riportati in parte anche nei 50 Quaderni presentati - si possono così riassumere:

- richieste di integrazione della documentazione con analisi e valutazioni aggiuntive;
- aspetti di modifica al progetto;
- richieste di rispondenza del progetto agli strumenti - anche di indirizzo - vigenti in Comune di Milano;
- proposte di un progetto alternativo a quello oggetto di dibattito sintetizzate nel successivo capitolo 4.

3.1 Le proposte di integrazione documentale al PFTE presentato.

3.1.1 Studio del traffico

Le osservazioni presentate dai cittadini lamentano il fatto che non è presente uno studio del traffico adeguato finalizzato a verificare gli scenari sui nuovi interventi e quelli relativi alle fasi di cantiere, oltre al tema del riutilizzo del tunnel Patroclo, per la distribuzione della sosta interrata. Peraltro numerosi cittadini hanno evidenziato inoltre la criticità dello stato attuale del quartiere durante gli eventi, sia calcistici che dei concerti.

Come già emerso in fase istruttoria vi è la necessità di predisporre uno studio del traffico aggiornato al fine di valutare tutti gli impatti, sulla base dei nuovi dati acquisiti dai Proponenti, anche sulla base degli altri interventi previsti nel medesimo ambito territoriale e della prossima istituzione della Zona a Traffico Limitato (ZTL). Si è, inoltre, preso atto dell'acquisizione da parte del Proponente di Big Data (nello specifico dati di analisi di presenze in celle telefoniche) finalizzati a predisporre una piattaforma modellistica adeguata a rappresentare il quadro di mobilità atteso. Si ritiene condivisibile la definizione di interventi di rafforzamento dei servizi di trasporto collettivo, così da assicurare un'alternativa conveniente e concorrenziale rispetto all'uso del mezzo privato. Tali interventi, in accordo con gli strumenti di pianificazione vigenti, dovranno rispettare quanto previsto dall'Amministrazione comunale relativamente all'ambito oggetto di studio.

3.1.2 Risorse pubbliche impiegate e sostenibilità economica dell'opera.

Alcune osservazioni presentate hanno fatto riferimento agli effettivi vantaggi per l'Amministrazione Comunale degli interventi, sia in riferimento ai “**canoni generati**” per la concessione delle aree di proprietà pubblica, sia in riferimento alla necessità di avere opportune garanzie dalle due Società di portare a compimento tutti gli interventi proposti e quindi la **solidità finanziaria dei proponenti** e la provenienza dei capitali che finanzieranno l'intervento proposto.

Gli uffici hanno sostenuto durante il Dibattito che l'importo inserito nel Piano Economico Finanziario (di seguito anche PEF) allegato allo Studio di Fattibilità va considerato come un corrispettivo e non come un canone concessorio (di altra natura). L'area verrà ceduta in diritto di superficie per 90 anni. Il valore proposto dalle Società si basa sulla valutazione patrimoniale - estesa all'intera Grande Funzione Urbana (GFU) - dell'Agenzie delle Entrate rilasciata il 04/08/2021 su richiesta del Comune e sulla base della proposta aggiornata al 2020.

Considerando che l'Agenzia delle Entrate è l'Ente preposto per effettuare tali valutazioni, l'importo proposto dalle Società – pari a 198 mil - è stato ritenuto congruo e si ritiene dovrà essere perfezionato nella successiva fase di progettazione, mediante la richiesta all'Agenzia delle Entrate di rivedere la stima sulla base della proposta aggiornata.

Inoltre, al fine di tutelare la sostenibilità degli interventi, sarà completata la verifica dei titolari effettivi delle Società, sulla base dell'aggiornamento delle compagini societarie anticipatamente all'avvio della fase definitiva, mentre nella successiva fase il progetto definitivo sarà corredato – a norma della c.d. Legge Stadi - da una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione Comunale che dovrà definire la concessione di costruzione e gestione, al fine di regolamentare gli obblighi realizzativi delle opere di urbanizzazione e dell'intero complesso, le caratteristiche dei servizi e della loro gestione, nonché la durata della cessione del diritto superficario. Gli impegni ivi assunti saranno garantiti da polizze fideiussorie. Infine solo al momento della presentazione della bozza di convenzione, sopra richiamata, sarà possibile effettuare tutte le verifiche ai sensi legge.

3.1.3 Gestione cantieri

La preoccupazione sollevata dai cittadini nel corso del Dibattito relativamente alla cantierizzazione, soprattutto per quanto attiene la decostruzione dello stadio Meazza e le ripercussioni che i lunghi cantieri avranno sulla vita del quartiere, soprattutto come impatti negativi, accessibilità e gestione dei cantieri sono stati oggetto di riflessione da parte del Comune e dei Proponenti. Questi ultimi nel corso del Dibattito hanno elaborato vari approfondimenti, soprattutto sui temi ambientali ed in particolare sulle modalità di decostruzione dell'attuale stadio, dichiarando che verranno adottate tutte le tecniche più moderne al fine di mitigare gli impatti negativi. Si concorda, quindi, con l'esigenza di predisporre un documento integrativo (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) che dovrà individuare tutte le modalità esecutive finalizzate a ridurre gli impatti ambientali del cantiere.

Il progetto inoltre, tenuto conto anche della possibile presenza di più cantieri contemporaneamente, dovrà porre particolare attenzione alle emissioni generate, prevedendo clausole specifiche (tipologie mezzi, piano di monitoraggio qualità dell'aria etc) ad integrazione di quanto già previsto dagli attuali provvedimenti vigenti in Comune di Milano (es. dall'art.7 del vigente Regolamento per la qualità dell'aria).

3.2 **Le proposte di parziale modifica al progetto.**

3.2.1 Mobilità/accessibilità e sicurezza.

I temi sollevati durante il Dibattito relativamente al sistema della Mobilità, oltre alla richiesta di presentare uno studio trasportistico adeguato di cui si è riportato sopra, riguardano in sintesi:

- il tema dell'accessibilità all'ambito ed il probabile aumento di traffico generato anche dalle funzioni accessorie
- il sistema della sosta e la Zona Traffico Limitato
- le proposte di integrazione progettuale volte al potenziamento del trasporto pubblico
- le proposte di nuove progettazioni viabilistiche

Inoltre sono state sollevate preoccupazioni sul "parcheggio selvaggio" durante gli eventi e soprattutto il fenomeno del "congestionamento" e della sosta nelle aree limitrofe allo stadio, che lo stato attuale presenta.

Si conviene, come già sostenuto in sede di istruttoria la necessità di far predisporre uno studio del traffico aggiornato al fine di valutare tutti gli impatti, sulla base dei nuovi dati acquisiti dai Proponenti, anche sulla base degli altri interventi previsti nel medesimo ambito territoriale e della prossima istituzione della Zona Traffico Limitato. Il progetto proposto prevede una riduzione della quota modale di accessibilità all'area con l'auto privata che passa dal 72% odierno al 50%.

Si ritiene che tale quota sia una prima proposta progettuale, che dovrà essere oggetto di attenta valutazione nelle fasi successive dello sviluppo del progetto, unitamente alla definizione degli interventi di incremento dell'efficacia dei servizi di trasporto collettivo e di incentivazione all'utilizzo di sistemi di mobilità alternativa, anche al fine di contenere e regolare gli spazi per la sosta. Si ritiene quindi, al fine di ridurre al minimo necessario l'accesso veicolare privato, che il progetto dovrà allinearsi agli obiettivi dell'Amministrazione contenuti nei seguenti strumenti: Piano Area e Clima (PAC), Piano Urbano Mobilità Sostenibile (PUMS).

3.2.2 Sostenibilità ambientale e verde pubblico

Costi, impatti ambientali e progetto del verde

Durante il dibattito sono emerse le seguenti osservazioni:

- la mancanza nella proposta dei costi e degli impatti ambientali su cui vengono chiesti degli approfondimenti;
- la qualità del verde proposto dal progetto e del verde su soletta sono molto scarni;
- in generale il progetto del verde è molto frammentato;
- mancanza della previsione dei costi di manutenzione del verde su lungo periodo;

Si è, inoltre, sostenuta la mancanza di utilizzo di elementi blu - elementi d'acqua - nel progetto e dei riferimenti per "*la progettazione e realizzazione dei lavori delle Linee Guida Nazionali e del CAM (Criteri Ambientali minimi)*".

Una richiesta in controtendenza emersa è quella di alcuni cittadini che chiedono di non mettere a sistema il parco di piazza d'armi fra le connessioni ecologiche proposte, per tutelarne il valore ambientale ed ecologico intrinseco.

Si ritiene che le gran parte delle proposte progettuali sul sistema del verde siano, sotto il profilo tecnico, attuabili e migliorative, quindi idonee a garantire le caratteristiche ecosistemiche del sistema verde -anche attraverso l'utilizzo di elementi blu e aumento delle connessioni con il sistema dei parchi esistenti. Tuttavia, riguardo alla richiesta di "isolare" il parco di Piazza d'armi si ribadisce che le questioni attinenti al sistema del verde e la loro valenza ecologica (creazione di corridoi ecologici) saranno progettate e valutate tenendo conto di quanto previsto dal Mosaico San. Siro.

Qualità dell'aria

Per quanto attiene gli argomenti sollevati su questo tema -soprattutto sul il tema della CO2 - si ritiene che il PFTE dovrà adeguarsi a quanto indicato dal Piano Area Clima (di seguito anche PAC) e nel caso di impossibilità a raggiungere l'azzeramento delle emissioni di CO2 degli edifici, si dovranno intraprendere interventi che compensino tale apporto negativo in termini di impronta ecologica, mediante forme di compensazione da concordarsi con le Direzioni competenti del Comune.

Rumori e vibrazioni

La problematica sollevata sul tema rumore e vibrazione riguarda in particolare la situazione attuale dello stadio e la preoccupazione conseguente è che tale criticità non venga superata nel caso di un nuovo stadio, ma anzi, che la stretta vicinanza a via Tesio possa in qualche modo peggiorare la situazione.

Si ritiene - sotto il profilo tecnico - che la collocazione dello stadio possa essere riesaminata da parte del proponente; tuttavia la successiva fase di progettazione definitiva dovrà garantire il minor impatto acustico e comunque il rispetto della normativa vigente in materia del nuovo stadio. Inoltre precisiamo che la valutazione previsionale di clima/impatto acustico verrà effettuata nella fase di valutazione del Progetto Definitivo nell'ambito delle procedure VIA e qualsiasi superamento o non allineamento con la normativa ne impedirà la sua autorizzazione.

Temi energetici

I temi emersi riguardano in particolar modo:

- il rilascio delle acque utilizzate dalla centrale geotermica
- problemi legati alla perforazione di falda
- approvvigionamento termico e copertura dei fabbisogni

Inoltre è stata suggerita la possibilità di cogliere un'opportunità per creare nel quartiere una comunità energetica e l'eventuale trasformazione del Meazza come fabbrica di energia.

Nella successiva fase definitiva verrà meglio sviluppata la previsione dell'inserimento di una centrale termica centralizzata mediante pompe di calore geotermiche reversibili e la relativa rete di teleriscaldamento/teleraffrescamento per soddisfare i fabbisogni dell'intero ambito. La proposta prevede l'adozione di tecnologie innovative, l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, quali la geotermia e il fotovoltaico, abbinate con i più avanzati sistemi di accumulo. L'obiettivo dei Proponenti - come si evince nel PFTE aggiornato - è quello di ottenere la massima efficienza, massimizzazione di autoconsumo del distretto, minimizzazione di utilizzo di energia dalla rete e azzeramento di utilizzo di combustibili tradizionali. Si ritiene che questi obiettivi siano condivisibili dal Comune, come già emerso in sede di istruttoria e durante il Dibattito.

Tutela avifauna

Per quanto riguarda la colonia di rondoni e altre specie che nidificano nell'area si ritiene perseguibile la realizzazione, da parte dei proponenti, di un monitoraggio ante operam, per capire quali sono le specie presenti e adottare tutte le misure di tutela necessarie come previsto da specifici Regolamenti del Comune.

3.2.3 Ricadute sul quartiere: sostenibilità sociale/occupazionale

Il tema dell'inclusione e della **sostenibilità sociale** è stato oggetto di numerose richieste e osservazioni da parte dei cittadini, soprattutto relativamente alle seguenti tematiche :

- le attività sportive previste per i giovani e le modalità di convenzionamento, oltre alla loro capacità di essere inclusive e paralimpiche;
- la possibilità di autogestire alcuni spazi da parte di associazioni presenti sul territorio;
- la mancanza di offerta nella proposta di servizi per le persone più anziane;
- la richiesta di promuovere i temi della dimensione sociale dell'intervento, anche attraverso l'individuazione di una figura specialistica all'interno della Conferenza dei Servizi;

- la progettazione di tutti gli spazi dovrà avere caratteristiche tali da garantire la massima accessibilità e inclusività;
- inoltre sono state presentate delle proposte di funzioni sportive da insediare, fra le quali indichiamo:
- una piscina olimpionica, un impianto di atletica, una pista in erba per la corsa, spazi polifunzionali al coperto.
 - Spazi per gli sport di strada, spazi per associazioni e co-working, spazi dedicati alla salute e spazi ricreativi-culturali.

Per quanto riguarda i **temi occupazionali**, nonostante gli interventi prevedano un importante indotto, la preoccupazione di molti cittadini è la presenza della grande struttura di vendita, che potrebbe entrare in concorrenza con il tessuto commerciale locale. Molte preoccupazioni sono nate anche in *ambito sindacale* per la qualità dei posti di lavoro che si andrebbero a creare. Una delle proposte emerse è quella di impiegare nel comparto plurivalente e nello stadio, aziende che rispettino le norme di inclusione per le persone diversamente abili e soggetti fragili. Nel corso del Dibattito è emersa inoltre la criticità relativa alle attività degli ambulanti, che attualmente lavorano nell'area di San Siro per gli eventi sportivi e concertistici, che dovrà essere oggetto di accordi specifici con le Società proponenti, anche secondo quanto stabilito dalla c.d. Legge stadi.

Sono, inoltre, state manifestate perplessità sull'effettiva necessità di un nuovo centro commerciale nella zona, avuto riguardo a quelli già esistenti e quindi la richiesta di uno studio economico che giustifichi l'opportunità dell'intervento.

Si ritiene che i temi posti **sull'inclusività sociale** siano accoglibili e migliorativi del progetto, poiché obiettivo dell'intervento nel suo complesso è la rigenerazione del quartiere anche dal punto di vista sociale e, al fine di implementare l'attività sportiva e ludica all'indirizzo delle fasce più giovani, si valuta opportuno richiedere ai Proponenti l'impegno ad integrare la proposta con i suggerimenti emersi.

Al contrario la proposta di insediare una piscina olimpionica non risulta attuabile per una questione di mancanza di spazio, accessibilità alla struttura ed elevati costi di realizzazione.

Relativamente ai **temi occupazionali** si ritiene che la proposta possa essere migliorata mediante azioni mirate da assumere nelle successive fasi progettuali e all'interno degli accordi contrattuali.

Si ribadisce che la previsione di insediare una grande struttura di vendita nella Grande Funzione Urbana San Siro è contemplata dal Piano di Governo del Territorio e contenuta nella normativa di riferimento di cui all'art. 16. In ogni caso le verifiche istruttorie sull'insediamento della GDV verranno effettuate da parte dell'ente competente in materia (Regione Lombardia).

3.2.4 Sostenibilità economica dell'opera e vantaggi pubblici

Durante il Dibattito sono poi state sollevate alcune perplessità, oltre che sull'affidabilità finanziaria delle Società proponenti - di cui si è detto precedentemente - anche su:

- ricadute degli interventi pubblici e sul loro contenuto valore economico;
- previsione delle opere a scapito degli oneri generati dagli interventi- che ricomprendono anche il rifacimento del Tunnel Patrolo;
- l'investimento degli oneri in altre aree del quartiere (Quartiere Selinunte) e per lo sviluppo di progetti di inclusione ed accessibilità sociale

- il tasso interno di rendimento, ritenuto troppo basso per garantire la solidità dell'operazione.

E' stato, inoltre, chiesto che *"la Pubblica Amministrazione, rafforzi il suo ruolo attivo e propositivo valutando ogni altra possibile e migliore soluzione alternativa procedurale diversa dall'applicazione della legge sugli stadi, ovvero una procedura pubblica di gara per valutare ogni alternativa progettuale (che includa le funzioni residenziali, che sono escluse dal piano di fattibilità presentato), al fine di garantire la qualità abitativa, architettonica e della trasformazione urbana"*.

Innanzitutto l'Amministrazione Comunale ha già ritenuto - con Deliberazioni di Giunta Comunale n.1905/19 e n.1379/21- che l'intervento sia di interesse pubblico anche dal punto di vista economico, non solo perché tutti gli interventi sono a totale carico delle due Società, ma anche perché ci saranno importanti ricadute pubbliche, anche in termini economici. Le aree verranno cedute in diritto di superficie per 90 anni ad un valore proposto di 198 mil - che gli Uffici preposti hanno ritenuto congruo in fase di istruttoria - e completamente mantenute, unitamente alle strutture ed opere ivi realizzate, da parte dei Proponenti.

Per quanto attiene la definizione delle **opere di urbanizzazione a scomputo** - la proposta prevede opere per circa 94 mil - si sottolinea che, come già emerso in fase istruttoria e ribadito nel corso del Dibattito, il rifacimento del tunnel non sarà oggetto di scomputo dagli oneri generati dagli interventi - stimati ad oggi in circa 34 mil - mentre la restante parte delle opere proposte dovrà essere oggetto di specifica valutazione da parte delle Aree del Comune preposte, sulla base del progetto definitivo ed in considerazione delle superfici coinvolte da tali opere.

Si specifica inoltre che - in termini generali - il gettito di oneri generato dagli interventi può essere utilizzato (anche a scomputo) esclusivamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria acquisibili a patrimonio e non per azioni di inclusività sociale.

A fronte delle numerose richieste di **maggiore pervasività degli interventi** -come anche indicato nell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale approvato in data 22/12/22- si ritiene auspicabile un contributo straordinario aggiuntivo per la realizzazione di finalità pubbliche e/o di interesse generale, ivi comprese quelle di riqualificazione urbana, di tutela ambientale, riqualificazione edilizia e integrazione sociale, ricadenti nel quartiere strettamente connesso all'ambito della GFU, secondo quanto indicato dal Mosaico San Siro. La quantificazione del contributo andrà valutata nell'ambito della sostenibilità economica complessiva degli interventi e quindi nel Piano Economico Finanziario (PEF). Inoltre a supportare interventi aggiuntivi sul quartiere o progetti sullo stesso è ipotizzabile utilizzare il valore del Contributo sul Costo di Costruzione.

In particolare si segnala che nell'ambito del Gruppo di lavoro inter-direzionale attivato dal Comune di Milano a seguito della sottoscrizione del Protocollo di Intesa per la rigenerazione del Quartiere San Siro¹ sono state individuate due proposte progettuali a carattere sociale:

- uno di supporto alla realizzazione di attività sportive e culturali riferiti in particolare ai giovani e bambini;
- uno di sostegno alla formazione e inserimento lavorativo nel quartiere per nuove professioni legate allo sport e nelle attività, funzioni e servizi legate alla realizzazione del nuovo stadio San Siro (es. percorsi formativi).

¹ con Regione Lombardia, Azienda Lombarda Edilizia Residenziale Milano e Prefettura di Milano approvato con Deliberazione Giunta Comunale. n. 1087 del 29/07/22.

3.2.5 Nuovo stadio: Capienza/Accessibilità/ Assetto planivolumetrico/Sicurezza

La riduzione della **capienza** del nuovo stadio proposta (60.000 posti) è stata più volte sollevata come elemento di criticità da parte di alcuni cittadini. A preoccupare è che la riduzione dei posti disponibili possa portare ad un incremento dei prezzi dei biglietti (a danno delle fasce meno abbienti) con il rischio che il nuovo impianto possa perdere la connotazione popolare che ha avuto sino ad oggi lo Stadio Meazza. Inoltre, la riduzione della capienza porterebbe, secondo alcuni, ad una riduzione dei benefici indiretti del nuovo stadio sul turismo, commercio, occupazione e attrattività mediatica.

Altro tema che ha sollevato un diffuso dibattito è quello relativo all'**accessibilità dello stadio**, che, nello stato attuale non garantisce l'accessibilità alle persone con disabilità, mentre deve essere requisito essenziale del nuovo stadio. Le richieste dei cittadini vertono sinteticamente su:

- una progettazione guidata dai principi del *Design for all/Universal design*
- inserire fra i requisiti necessari alla progettazione anche quelli di riferimento all'*Accessibilità e usabilità dell'ambiente costruito - Requisiti funzionali*
- promuove il confronto anche nelle successive fasi della progettazione con le associazioni delle persone con disabilità
- prevedere una maggiore libertà di scelta dei posti per i disabili e l'installazione di sistemi di segnaletica avanzata, anche digitale per facilitare accesso e l'uscita delle persone diversamente abili.

Come sopra richiamato i residenti del quartiere sono preoccupati della collocazione del nuovo impianto sportivo a ridosso della via Tesio, che comporterebbe ricadute anche sull'assetto urbanistico complessivo dell'ambito, oltre che sulla sua accessibilità e sicurezza. Alla luce di quanto scaturito durante il dibattito relativamente a quest'ultimo tema, si sottolinea l'importanza per i residenti, soprattutto durante gli eventi sportivi, di garantire la massima sicurezza del quartiere, sia nella situazione attuale che in quella futura.

Le osservazioni di cui sopra si ritengono accoglibili sia per quanto attiene l'accessibilità allo stadio ed alle funzioni complementari, che la richiesta di aumentare la capienza oggi proposta - nel rispetto delle caratteristiche del progetto oggi depositato - e quindi garantire un numero di posti per le fasce meno abbienti almeno pari a quello attuale.

Per quanto attiene il tema della sicurezza il Comune - mediante il Responsabile Unico del Procedimento (RUP)- si farà carico nella successiva fase progettuale di valutare il progetto congiuntamente a Prefettura e Questura al fine di garantire la massima sicurezza prima, dopo e durante gli eventi. Gli spazi ad uso pubblico all'interno del comparto plurivalente saranno progettati e gestiti in modo tale da garantire la massima sicurezza per gli utenti e potranno essere valutate anche chiusure degli stessi nelle ore notturne.

Per quanto riguarda la posizione del nuovo stadio e le preoccupazioni sollevate dagli abitanti del quartiere, si ribadisce che la nuova struttura dovrà garantire il minor impatto acustico della struttura nel rispetto della normativa vigente in materia - senza possibilità di deroga - e comunque - come indicato nell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale approvato in data 22/12/22- si ritiene condivisibile richiedere ai proponenti una verifica progettuale di allontanamento da via Tesio del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture ai sensi di legge.

Per quanto riguarda le richieste presentate riguardo all'uso di un'architettura che enfatizzi l'iconicità dello stadio di Milano, si può fin d'ora garantire il supporto del Comune e dei suoi Uffici alla progettazione definitiva, in modo tale da garantire un impianto all'avanguardia e competitivamente equiparabile ai più recenti stadi realizzati in Europa.

3.3 Richieste di rispondenza del progetto agli strumenti vigenti

Nel corso del Dibattito è stato più volte sollevato il tema da parte dei cittadini sulla rispondenza della proposta agli strumenti - anche di indirizzo - di cui l'Amministrazione Comunale si è dotata in questi ultimi anni. Qui di seguito una breve sintesi dei temi emersi rispetto al Piano di Governo del Territorio (di seguito PGT), Piano Aria Clima (di seguito PAC) e Mosaico San Siro. Inoltre è stato richiesto che la trasformazione dell'area avvenisse sotto una regia pubblica.

3.3.1 Piano di Governo del Territorio (PGT)- Piano delle Regole - articoli 10 e 16

Secondo alcuni partecipanti al Dibattito gli indici di edificabilità della Proposta dovrebbero essere riconsiderati, poiché " *non tenendo conto della volumetria dello stadio nuovo, sarebbero superiori allo 0,35 e ammonterebbero allo 46% del computo volumetrico*"; più in generale le perplessità riguardavano la coerenza della proposta a quanto previsto - in termini volumetrici - dal PGT.

Nel corso del Dibattito è stata ribadita più volte la volontà di realizzare l'opera in coerenza a quanto previsto dal **PGT** ed in particolare all'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole e quindi la richiesta - già intervenuta con la Deliberazione di Giunta Comunale n. 1379 del 5/11/2020 - di adeguamento della proposta originaria alla volumetria massima ammessa dal PGT. La Superficie Lorda (di seguito SL) per funzioni accessorie quindi prevista è quella generata dall'indice territoriale pari a 0,35 mq/mq, che genera nel caso di specie circa 98.000 mq di SL.

L'allineamento invece della proposta a quanto previsto dall'art. 10 delle Norme di Attuazione sulla sostenibilità ambientale, spesso richiamato e sollevato nel corso del Dibattito dovrà essere oggetto della successiva fase progettuale ed esecutiva: tutti gli interventi previsti dovranno rispettare tali disposizioni in particolare per quanto attiene le emissioni di CO₂ e la riduzione degli impatti climatici.

Per quanto attiene il tema più generale della "regia pubblica" sulla trasformazione si ribadisce che la c.d. Legge stadi, che regola a livello nazionale la realizzazione di impianti sportivi, prevede che l'approvazione del progetto oggetto della proposta avvenga - in tutte le sue fasi - per tramite del Comune o ente interessato mediante Conferenza dei Servizi, dichiarandone il pubblico interesse e ponendo eventuali condizioni necessarie all'ottenimento dei successivi atti di assenso.

3.3.2 Piano Aria Clima

Il Piano Aria e Clima del Comune di Milano è lo strumento, di ambito urbano, finalizzato a ridurre l'inquinamento atmosferico, contribuire alla prevenzione dei cambiamenti climatici e definire le strategie di adattamento per il territorio del Comune di Milano, nel rispetto dei principi di diritto alla salute, equità e giustizia e considerando i criteri prioritari dell'inclusione sociale e della tutela delle fasce deboli della popolazione, come meglio esplicitato nel Dossier di progetto.

Dal momento che il PAC è stato approvato il 21/02/2022 con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 4, quindi solo posteriormente alla Delibera di Giunta Comunale n. 1379/2021, sulla base della quale è stato da ultimo aggiornato lo Studio di fattibilità a settembre 2022, dovrà essere formalizzata una richiesta ai proponenti di adeguare la documentazione agli indirizzi del PAC, nella successiva fase progettuale. In particolare si richiama l'Obiettivo 3.1 – Trasformazioni territoriali Carbon Neutral del PAC - e la volontà dell'Amministrazione - con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 21/2/2022 - di rimandare alla fase attuativa la valutazione circa la possibilità di rendere l'area di progetto San Siro (compatibilmente con gli obiettivi di pianificazione e rigenerazione urbana sostenibile) un'area "Carbon Neutral" Pilota, che include anche la gestione sostenibile dei materiali da costruzione e demolizione in fase di cantiere e promuove il riuso e l'utilizzo di materiali ad elevato contenuto di riciclato.

3.3.3 Mosaico San Siro

Lo Studio d'area è uno strumento di indirizzo del Comune di Milano che propone delle linee guida con l'obiettivo di restituire le caratteristiche di un determinato quadrante urbano attraverso analisi quantitative e qualitative, e allo stesso tempo proporre una strategia in grado di orientare la rigenerazione urbana della città. Lo studio si propone di accompagnare la pianificazione attuativa colmando il distacco fra le strategie della pianificazione generale ed i progetti operativi, fornendo coordinate coerenti per l'azione pubblica. Al fine di implementare le ricadute positive sul quartiere e dare attuazione agli indirizzi contenuti nel Mosaico San Siro, la proposta ha dichiarato la volontà di un allineamento degli interventi ricompresi nella Grande Funzione Urbana richiamando azioni e progetti indicati dallo Studio e l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di favorire tutti i processi che saranno in grado di generare nuovi luoghi più inclusivi e rigenerare gli spazi pubblici esistenti attraverso progetti mirati, anche di iniziativa pubblica.

3.4 **Proposte di modifica e integrazione nelle successive fasi progettuali-**

Al fine di poter accogliere le richieste sopra esposte, valutate in parte migliorative del progetto, si ritiene che l'adeguamento del progetto dovrebbe estendersi a:

- **Incrementare le porzioni di verde** nel rispetto delle successive verifiche tecniche/amministrative di accessibilità e fruibilità delle strutture;
- **implementare la progettazione del verde** finalizzata a migliorare la valenza ecologica del sistema dei parchi;
- **aumentare gli elementi naturali**, verificando anche l'utilizzo dell'acqua e la piantumazione di piante ad alto fusto;
- Effettuare **un'analisi dei deficit sociali e ambientali** del territorio con individuazione dei servizi ecosistemici necessari a risolvere tali problematiche.

Inoltre:

- Si ritiene che il progetto venga adeguato al PAC mediante la predisposizione di uno **Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi**, con l'esigenza di - come emerso in sede di Dibattito - essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo professionalmente competente e includa il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto.
- Nell'ambito degli approfondimenti sul sistema della sosta si ritiene di valutarne la riduzione ed una opportuna regolamentazione.

Relativamente alle richieste sollevate sulle limitate ricadute sul quartiere del PFTE presentato, si segnala di considerare i seguenti adeguamenti:

- **convenzionare** con il Comune **gli impianti sportivi e di intrattenimento** previsti e gli stessi dovranno essere in gran parte gratuiti e fruibili liberamente;
- implementare le **attività di tipo culturale e ricreativo e di co-working** da convenzionare, in luogo del convenzionamento del centro congressi che potrà essere ridotto;
- garantire una **progettazione degli spazi accessibile ed inclusiva** a tutto l'ambito, anche rivolta alle persone diversamente abili;
- creare il **maggior numero di posti di lavoro** nell'ambito dei servizi accessori al nuovo stadio e della nuova struttura commerciale, privilegiando le fasce più giovani e coloro che esercitano già attività di somministrazione durante gli eventi;

- garantire la possibilità per il Comune di **disporre durante l'anno di spazi** all'interno della Grande struttura di Vendita - che comprenderà spazi per l'intrattenimento, lo sport ed il museo dello sport - per organizzare propri eventi in riferimento alla popolazione del quartiere;
- destinare il **contributo di sostenibilità commerciale** - previsto dalle vigenti disposizioni regionali - per interventi prioritariamente a sostegno del tessuto commerciale di vicinato dei quartieri circostanti;
- privilegiare l'inserimento delle funzioni sportive proposte dalla cittadinanza e valutare **l'integrazione di progetti già attivi** sul territorio come proposto dalle associazioni di categoria e dal CONI Lombardia durante il dibattito;
- **aumento della capienza** dello stadio compatibilmente con il rispetto dell'altezza massima indicata nel PFTE e l'impronta a terra dello stesso;
- garantire il **numero di posti per le fasce meno abbienti** in numero almeno pari a quello attuale;
- **allontanamento da via Tesio** del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture (anche interrate) secondo la normativa vigente.

Si ritiene inoltre che una parte delle proposte integrative emerse durante il Dibattito siano da accogliere nella successiva **fase di progettazione** e pertanto si propone di integrare la documentazione con i seguenti studi complementari:

- I. **Studio del Traffico** che dovrà tenere conto - come già specificato nel parere della Direzione Mobilità e Trasporti - , a titolo esplicativo e non esaustivo:
 - delle mutate condizioni al contorno dell'area (nuovi interventi previsti/realizzati es Piano Attuativo Trotto);
 - della Zona a Traffico Limitato in previsione ed in fase di attivazione;
 - utilizzo di modelli di traffico a differenti scale di analisi:
 - scala macroscopica, per individuare gli impatti all'interno del quadrante urbano di riferimento (l'estensione del quale verrà concordato con il Comune);
 - scala locale, per analizzare la corretta gestione veicolare in afflusso e deflusso dallo stadio e supportare la progettazione rispetto alla definizione del sistema di accessibilità e sosta.

Inoltre si dovrà:

 - concordare/discutere preventivamente con il Comune i rilievi da fare per la calibrazione del modello di sub -area saranno realizzati dai Club dei rilievi di traffico manuali nelle giornate di venerdì e sabato successivamente al 15 di settembre 2022;
 - concordare/discutere preventivamente con il Comune quante sezioni rilevare per la stima delle matrici OD riferite all'ora di punta del sabato saranno effettuati, unitamente ai rilievi di traffico manuali di cui al punto precedente;
 - effettuare un'analisi precisa sul potenziamento del trasporto pubblico necessario (in particolare MM e tram) e un computo della domanda/offerta di sosta complessivo che tenga conto di tutte le funzioni previste, annesse allo stadio (vedi funzioni commerciali) ma anche al contorno (vedi terme e ex-trotto).
- II. Elaborare un piano di gestione integrata di cantiere (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) da valutare con il Comune anticipatamente alla chiusura del progetto definitivo.

e con la seguente documentazione:

- III. un PEF aggiornato e asseverato, che dovrà tener conto dell'esatto valore della concessione del diritto di superficie – sulla base dei parametri già decretati - ed in coerenza con l'ulteriore valutazione integrativa, che verrà fornita - su istanza del RUP- da parte dell'Agenzia delle Entrate, in coerenza con quanto già espresso con la stima del 04/08/2021.

Inoltre relativamente alla rispondenza all'Art. 10 delle NdA del PdR tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni ivi indicate in particolare per quanto attiene le emissioni di CO2 e la riduzione degli impatti climatici.

4 Controdeduzione alle proposte di ristrutturazione formalizzate durante il dibattito

Si fa presente che il Dibattito era incentrato sulla proposta formalizzata dalle Società Inter e Milan in data 10 luglio 2019 aggiornata in data 6 novembre 2020 e da ultimo in data 5 settembre 2022. Trattasi di uno Studio di fattibilità, a valere quale progetto preliminare, come previsto dall'art. 5 comma 1 del DPCM n. 76/18, relativamente alle fasi iniziali di elaborazione di un progetto.

Le proposte formulate di ristrutturazione del Meazza, che sono state presentate durante il Dibattito e formalizzate con dei specifici *Quaderni degli attori*, sono afferenti ad una proposta progettuale totalmente alternativa a quella oggetto di Dibattito e non si ritengono *Analisi delle alternative progettuali* ai sensi del DPCM n. 76/2018, in quanto nel caso in specie, il Dibattito ha avuto come oggetto il solo Studio di fattibilità presentato dalle Società. Detti contributi non possono pertanto ritenersi proposte/suggerimenti di modifica alla proposta, tuttavia vengono qui di seguito riportate sinteticamente e controdedotte singolarmente.

4.1 JM Studio - Proposta di ristrutturazione stadio San Siro

Proposta

La soluzione proposta prevede la ristrutturazione dell'attuale San Siro mediante l'eliminazione del terzo anello, l'abbassamento dell'attuale campo da gioco e la realizzazione di una nuova copertura. La proposta prevede la realizzazione di un *podium* interrato e semi interrato intorno all'attuale stadio destinato a servizi.

Risposta

L'ipotesi progettuale proposta non possiede la definizione di uno studio di fattibilità e quindi non contiene una stima dettagliata dei costi: elemento fondamentale per effettuare delle valutazioni su quanto proposto. L'ipotesi non è quindi comparabile rispetto al PFTE delle Società relativamente agli aspetti di miglioramento prestazionale dello stadio, al contenimento dei costi ed alla possibilità di dare continuità all'attività calcistica delle due squadre, durante i lunghi cantieri per la ristrutturazione dello stadio Meazza. Il quaderno, fra le altre cose, non riporta le caratteristiche tecniche dello stadio S. Siro ristrutturato, ed in particolare non fa cenno alle problematiche attualmente presenti sul tema degli impatti acustici ed il sistema di accessibilità alla struttura. Non è specificato chi sosterrà i costi dell'intera operazione.

Inoltre, mentre è pur vero che la c.d. Legge Stadi esprime una sorta di preferenza per il recupero degli impianti esistenti è altrettanto vero che le disposizioni in essa contenute riconducono lo schema procedimentale allo specifico (e speciale) istituto del Progetto di Finanza (Project Financing), con la conseguenza che l'Amministrazione aggiudicatrice non può in alcun modo prescindere dai contenuti espressi nella proposta del privato; in aggiunta la volontà dei Club di creare un nuovo stadio innovativo ed un museo del calcio in un ambito nuovo e rigenerato come il distretto sportivo

proposto è sicuramente di interesse anche in termini di visibilità e attrattività della Città stessa e della sua volontà di crescita e di innovarsi.

4.2 Ing. Aceti/Magistretti – Proposta di ristrutturazione Stadio Meazza e riqualificazione GFU

Proposta

La soluzione proposta prevede la riqualificazione dell'impianto attuale, senza l'interruzione delle partite, la creazione di una galleria panoramica - mediante l'utilizzo 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 e ricettivo- la revisione del business plan con la riduzione dei costi complessivi relativi agli interventi (capex). Vengono prospettati costi per la riqualificazione pari a 300/350 milioni circa e si asserisce che il business plan si fonda, rispetto al PFTE presentato dalle Società, 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. L'area adiacente allo stadio, parte dell'ambito potrebbe essere destinata a verde, strutture sportive, servizi e edifici ad uffici. Si cita il progetto dello Stadio Santiago Bernabeu di Madrid come esempio di ristrutturazione di stadio esistente.

Risposta

L'ipotesi progettuale che propone la ristrutturazione dell'attuale stadio, non possiede la definizione di uno studio di fattibilità e non contiene una stima dettagliata dei costi, né un business-plan dell'intera operazione: elemento fondamentale per effettuare delle valutazioni su quanto proposto rispetto a quanto asserito nella stessa presentazione. L'ipotesi non è quindi comparabile rispetto al PFTE delle Società relativamente agli aspetti di miglioramento prestazionale dello stadio, al contenimento dei costi ed alla possibilità di dare continuità all'attività calcistica delle due squadre, durante i lunghi cantieri per la ristrutturazione dello stadio Meazza, stimati in circa 3 anni. Il quaderno, fra le altre cose, non riporta le caratteristiche tecniche dello stadio S. Siro ristrutturato, ed in particolare non fa cenno alle problematiche attualmente presenti sul tema degli impatti acustici ed il sistema di accessibilità alla struttura e quindi alle deroghe di cui ora gode.

Non sono inoltre chiare le funzioni accessorie che si intende insediare né la loro quantificazione, a parità di costi del comparto plurivalente della proposta delle Società, né chi sosterrà i costi dell'intera operazione.

Inoltre l'esempio citato del progetto di ristrutturazione dello stadio Bernabeu a Madrid non rappresenta un esempio appropriato, dal momento che nell'impianto gioca una sola squadra di livello internazionale, mentre a San Siro bisognerebbe coordinare le partite sia del Milan che dell'Inter; inoltre corre l'obbligo ricordare che i costi sostenuti dal Real Madrid per la ristrutturazione del Bernabeu sono nel corso degli anni raddoppiati rispetto a quanto preventivato, arrivando oramai ad oltre 800 mil al fine di garantire uno stadio innovativo e all'avanguardia dei più recenti realizzati in Europa.²

Ricordiamo inoltre - come già sopra evidenziato per la proposta di JM Studio- seppur la c.d. Legge Stadi esprime una sorta di preferenza per il recupero degli impianti esistenti è altrettanto vero che le disposizioni in essa contenute riconducono lo schema procedimentale allo specifico (e speciale) istituto del Progetto di Finanza (Project Financing), con la conseguenza che l'Amministrazione aggiudicatrice non può in alcun modo prescindere dai contenuti espressi nella proposta del privato; in aggiunta, la volontà dei Club di creare un nuovo stadio innovativo ed un museo del calcio in un

² Riferimento "Informe economico RealMadrid 2021-2022"

ambito nuovo e rigenerato come il distretto sportivo proposto è quindi sicuramente di interesse dell'Amministrazione anche in termini di visibilità e attrattività della Città stessa e della sua volontà di crescita e di innovarsi.

4.3 Michele Brunello e Marco Brega (Dont Stop Architettura) - Proposta di ristrutturazione Stadio Meazza

Proposta

L'ipotesi progettuale ripropone un *concept* di ristrutturazione dello stadio San Siro elaborato nel 2016 per conto della Società FC Internazionale Spa. Il progetto è così riassunto: *"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"*. A quanto riportato verrebbero realizzati - senza necessità di cambiare sede al campionato della sola Società Inter - uno stadio di 58.000 posti, di cui 8.150 *premium seats*, con oltre 12.000 mq di *hospitality* (fra le quali negozi, *food and beverage* e museo). Infatti la proposta prevede la riduzione della capienza, a seguito di analisi effettuate che ha dimostrato il sovradimensionamento dell'attuale San Siro rispetto alle esigenze attuali. La proposta prende poi in considerazione la riqualificazione oltre che della GFU - dove gli spazi non occupati dallo stadio vengono utilizzati alla realizzazione di parcheggi a raso e verde pubblico - anche dell'area Trotto dove si prevede di insediare funzioni compatibili legate al mondo dello sport.

Risposta

Innanzitutto la proposta differisce sostanzialmente da quanto richiesto e presentato oggi dalle Società, in particolare poiché prende in considerazione uno scenario completamente diverso: il *concept* raccontato nel quaderno prevedeva e prevede che lo stadio San Siro divenga di proprietà di Inter Club e quindi gestito e utilizzato da una sola squadra, inoltre il progetto riguarda anche aree che ad oggi hanno una destinazione urbanistica ed un'attuazione differente, rispetto al 2016. Il quaderno propone quindi un progetto di ristrutturazione che non possiede la definizione di uno studio di fattibilità e non contiene una stima dettagliata dei costi, né un business-plan dell'intera operazione: elemento fondamentale per effettuare delle valutazioni su quanto proposto rispetto a quanto asserito nella stessa presentazione. L'ipotesi non è quindi comparabile - per diversi motivi - al PFTE delle Società, in particolare sulla base delle mutate condizioni rispetto al 2016.

4.4 Proposte di Aldo Ciocia

Proposta

Si segnala l'idea - non supportata da dati o ipotesi progettuali- emersa durante il Dibattito di delocalizzazione dello stadio in altra area attraverso *"un programma ragionevole (che) potrebbe prevedere, alla luce del ciclo di vita del Meazza e delle esigenze di qualità degli eventi prodotti da Milan ed Inter, una ristrutturazione snella, mirata a mitigare i peggiori impatti negativi, tagliata per il prossimo ventennio. Nel frattempo, le società verificherebbero le loro effettive capacità di risollevarsi dalla crisi di indebitamento che la pandemia ha acuito. Il Comune potrebbe individuare una grande area fra quelle ancora non edificate, ben infrastrutturata, per creare le condizioni di un decentramento del nuovo stadio. Un'area prossima ad una stazione del passante e dell'alta velocità ferroviaria sarebbe ideale"*

Risposta

L'osservazione non è valutabile e non presenta gli elementi minimi per essere considerata un'ipotesi progettuale. Per quanto attiene l'individuazione di un'altra area si ribadisce che l'Amministrazione comunale con l'approvazione del Piano di Governo del Territorio ha sancito che la collocazione dello stadio di Milano fosse quella della GFU San Siro.

4.5 Proposte di Guido Miseradino

Proposta

Durante il dibattito è stata proposta l'idea - non supportata da dati o ipotesi progettuali - di ristrutturazione del Meazza con il completamento del terzo anello, con lo spostamento di via Piccolomini, la creazione di una piazza verde ed una galleria panoramica come quarto anello.

Risposta

L'osservazione non è valutabile dal punto di vista tecnico ed economico poichè non presenta gli elementi minimi per essere considerata un'ipotesi progettuale e differisce sostanzialmente da quanto richiesto e presentato oggi dalle Società proponenti, nonché da quanto previsto dallo strumento di pianificazione generale del Comune. Inoltre lo spostamento di via Piccolomini non risulta percorribile andando ad occupare un'area di proprietà privata il cui assetto urbanistico è oggetto di Piano Attuativo.

4.6 ASM Global - Proposta non formalizzata

Infine si segnala che è stata inviata al Comune di Milano - nella persona del Sindaco – una mera lettera della Società ASM Global con cui la stessa manifesta la disponibilità a discutere con l'Amministrazione comunale *“la ricerca di una soluzione che consenta di non abbattere la struttura, di ammodernarla ed evitare al contempo al Comune di Milano la gestione diretta dell'impianto”*. La suddetta Società è stata invitata a prendere parte al dibattito per presentare la proposta, invito che però non ha avuto seguito. In data 22/10/2022 il Sindaco ha risposto alla nota spiegando che ad oggi l'iter prevede la chiusura del procedimento di Dibattito Pubblico avviato, che ha per oggetto la proposta delle squadre milanesi presentata.

Quale denominatore comune le proposte presentate, sebbene meritevoli di interesse, non si ritengono accoglibili, poiché dal punto di vista tecnico e funzionale non consentono di superare alcune criticità dell'attuale impianto. Lo Stadio Meazza presenta infatti alcuni limiti strutturali e localizzativi che scoraggiano una sua ristrutturazione, come ad esempio la forte criticità nel garantire tutte le direttive di sicurezza ex lege, senza necessità di deroghe - con particolare riguardo al fronte su via Piccolomini - oltre a forti limitazioni sul processo di trasformazione dell'impianto che ridurrebbero significativamente la possibilità di migliorarne l'accessibilità e di limitarne l'impatto acustico e vibrazionale.

**IL DIRETTORE RIGENERAZIONE URBANA
RESPONSABILE UNICO DEL PROCEDIMENTO**

Arch. Simona Collarini

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI
Richieste di integrazione alla documentazione della Proposta	Studio trasportistico/Piano del traffico	Durante il Dibattito le osservazioni presentate hanno riguardato: ► la mancanza di uno <u>studio del traffico</u> adeguato finalizzato a verificare gli scenari sui nuovi interventi e quelli relativi alle fasi di cantiere;	► Predisposizione di uno studio del traffico adeguato anche alle fasi di cantierizzazione.	Come già emerso in fase istruttoria, vi è la necessità di predisporre uno studio del traffico aggiornato al fine di valutare tutti gli impatti, sulla base dei nuovi dati acquisiti dai Proponenti, nonché degli altri interventi previsti nel medesimo ambito territoriale e della prossima istituzione della Zona a Traffico Limitato (ZTL). Si è, inoltre, preso atto dell'acquisizione da parte del Proponente di Big Data (nello specifico dati di analisi di presenze in celle telefoniche) finalizzati a predisporre una piattaforma modellistica adeguata a rappresentare il quadro di mobilità atteso (vedi anche successiva voce "Mobilità/Accessibilità e sicurezza).	Accolta.	► Predisposizione di uno Studio del traffico e di analisi sulla sosta.
	Risorse pubbliche impiegate sostenibilità economica dell'opera	Durante il Dibattito sono state formulate osservazioni in merito agli effettivi vantaggi per l'Amministrazione comunale derivanti dall'intervento proposto, con riferimento sia ai "canoni generati" per la concessione delle aree di proprietà pubblica (ritenuti bassi) sia alla necessità di avere opportune garanzie dalle due Società di portare a compimento tutti gli interventi proposti. Sono state, inoltre, manifestate perplessità sulla solidità finanziaria delle Società proponenti.	► Revisione del "canone" in aumento. ► Richiesta di garanzie alle Società proponenti sul completamento dei lavori. ► Verifica dei titolari effettivi e della provenienza dei capitali che finanzieranno l'intervento proposto.	L'importo inserito nel Piano Economico Finanziario (PEF), allegato allo Studio di Fattibilità, ha natura di corrispettivo e non di canone concessorio. L'area verrà ceduta in diritto di superficie per 90 anni. Il valore indicato nel suddetto PEF si basa sulla valutazione patrimoniale - estesa all'intera GFU - dell'Agenzie delle Entrate rilasciata il 4 agosto 2021 su richiesta del Comune e sulla base della Proposta di intervento aggiornata al 2020. Il suddetto importo - pari a 198 mil - è stato ritenuto congruo dai competenti Uffici comunali e verrà perfezionato nella successiva fase di sviluppo progettuale con richiesta all'Agenzia delle Entrate di rivedere la stima sulla base della Proposta aggiornata. La verifica dei titolari effettivi delle Società proponenti sarà completata sulla base dell'aggiornamento delle compagini societarie anticipatamente all'avvio della fase definitiva, mentre nella successiva fase il progetto definitivo sarà corredato - come previsto dalla c.d. Legge Stadi - da una convenzione da stipularsi con l'Amministrazione comunale che dovrà definire la concessione di costruzione e gestione, al fine di regolamentare gli obblighi realizzativi delle opere di urbanizzazione e dell'intero Complesso, le caratteristiche dei servizi e della loro gestione, nonché la durata effettiva della cessione del diritto superficario. Gli impegni ivi assunti saranno garantiti da polizze fideiussorie. Solo al momento della presentazione della bozza di convenzione, sopra richiamata, sarà possibile effettuare tutte le verifiche ai sensi legge.	Parzialmente accolte nei termini e nei limiti indicati nella sezione "Riscontri del Comune".	
	Gestione cantieri	Nel corso del Dibattito è stata manifestata dai cittadini la preoccupazione per la fase di cantierizzazione dei lavori, soprattutto per quanto attiene la decostruzione dello stadio Meazza e le ripercussioni che i lunghi cantieri avranno sulla vita del quartiere, soprattutto come impatti negativi, accessibilità e gestione dei cantieri. Alcuni sostengono che la demolizione o la decostruzione dello stadio Meazza sia un'operazione non fattibile perché la zona intorno allo stadio sarà a quel punto occupata dal nuovo stadio e dalla zona degli edifici residenziali dall'altro lato di via Piccolomini, ove si trova la zona ex Trotto.	► Predisposizione di un Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali.	Nel corso del Dibattito sono stati elaborati vari approfondimenti, soprattutto sui temi ambientali ed in particolare sulle modalità di decostruzione dell'attuale stadio. Si concorda con l'esigenza di predisporre un documento integrativo (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) che dovrà individuare tutte le modalità esecutive finalizzate a ridurre gli impatti ambientali del cantiere. Il progetto inoltre, tenuto conto anche della possibile presenza di più cantieri contemporaneamente, dovrà porre particolare attenzione alle emissioni generate, prevedendo clausole specifiche (tipologie mezzi, piano di monitoraggio qualità dell'aria etc) ad integrazione di quanto già previsto dagli attuali provvedimenti vigenti in Comune (es. dall'art.7 del vigente Regolamento per la qualità dell'aria).	Accolta nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".	► Elaborare un piano di gestione integrata di cantiere (Piano di Cantierizzazione e Piano di gestione degli impatti ambientali) da valutare con il Comune.

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI	
Proposte di parziale modifica al progetto	Mobilità/accessibilità e sicurezza	<p>Durante il Dibattito i temi sollevati relativamente al sistema della Mobilità, oltre alla richiesta di presentare uno studio del traffico adeguato, hanno riguardato:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► l'accessibilità all'ambito ed il probabile aumento di traffico generato anche delle funzioni accessorie; ► il sistema della sosta e la Zona a Traffico Limitato (ZTL); ► il potenziamento del trasporto pubblico; ► il riutilizzo del tunnel Patroclo, per la distribuzione della sosta interrata; ► proposte di nuove progettazioni viabilistiche. <p>Numerosi cittadini hanno evidenziato, inoltre, la criticità dello stato attuale del quartiere durante gli eventi, sia calcistici che dei concerti, in particolare state sollevate preoccupazioni sul "parcheggio selvaggio" durante gli eventi e soprattutto il fenomeno del congestionamento e della sosta nelle aree limitrofe allo stadio che lo stato attuale presenta.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Potenziamento del trasporto pubblico ► Limitazione del traffico veicolare, prevedendo aree (ad esempio vicino alla tangenziale) ove le auto e gli autobus possano parcheggiare e gli spettatori proseguire con mezzi pubblici verso il nuovo stadio. ► Previsione di piste ciclopedonali che incoraggiano lo spostamento a piedi o in bici. ► Prolungamento Tunnel Patroclo 	<p>Come già sostenuto in sede di istruttoria è necessario far predisporre uno studio del traffico aggiornato al fine di valutare tutti gli impatti, sulla base dei nuovi dati acquisiti dalle Società proponenti, nonché degli altri interventi previsti nel medesimo ambito territoriale e della prossima istituzione della Zona a traffico limitato (ZTL).</p> <p>Il progetto proposto prevede una riduzione della quota modale di accessibilità all'area con l'auto privata che passa dal 72% odierno al 50%. Si ritiene che tale quota sia una prima proposta progettuale, che dovrà essere oggetto di attenta valutazione nelle fasi successive dello sviluppo del progetto, unitamente alla definizione degli interventi di incremento dell'efficacia dei servizi di trasporto collettivo e di incentivazione all'utilizzo di sistemi di mobilità alternativa, anche al fine di contenere e regolare gli spazi per la sosta.</p> <p>Si ritiene quindi, al fine di ridurre al minimo necessario l'accesso veicolare privato, che il progetto dovrà allinearsi agli obiettivi dell'Amministrazione comunale contenuti nei seguenti strumenti, quali il Piano Area e Clima (PAC), Piano Urbano Mobilità Sostenibile(PUMS)</p> <p>Non risulta, invece, perseguibile la proposta di prolungamento del Tunnel Patroclo, che al momento non è ritenuta un'opera strategica per l'Amministrazione comunale e, comunque, andrebbe valutata all'interno di uno studio più esteso, rispetto al solo ambito GFU; la creazione di nuovi parcheggi di interscambio verrà, invece, valutata nell'ambito del complessivo studio del sistema della sosta, alla luce di quanto sopra esposto e, comunque, nella successiva fase progettuale.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società Proponenti".</p>	<p>Lo Studio del Traffico che dovrà tenere conto, a titolo esplicativo e non esaustivo:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► delle mutate condizioni al contorno dell'area (nuovi interventi previsti/realizzati, quali a titolo esemplificativo quelli afferenti al Piano Attuativo Trotto); ► della ZTL in previsione ed in fase di attivazione; ► utilizzo di modelli di traffico a differenti scale di analisi: <ul style="list-style-type: none"> -scala macroscopica, per individuare gli impatti all'interno del quadrante urbano di riferimento (l'estensione del quale verrà concordato con il Comune); -scala locale, per analizzare la corretta gestione veicolare in afflusso e deflusso dallo stadio e supportare la progettazione rispetto alla definizione del sistema di accessibilità e sosta. <p>Inoltre si dovrà:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► concordare/discutere con il Comune preventivamente i rilievi da fare per la calibrazione del modello di sub-area che saranno realizzati dai Club dei rilievi di traffico manuali nelle giornate di venerdì e sabato successivamente al 15 di settembre 2022; ► concordare/discutere preventivamente con il Comune quante sezioni rilevare per la stima delle matrici OD riferite all'ora di punta del sabato che saranno effettuati, unitamente ai rilievi di traffico manuali di cui al punto precedente; ► effettuare un'analisi precisa sul potenziamento del trasporto pubblico necessario (in particolare metropolitana e tram) e un computo della domanda/offerta di sosta complessivo che tenga conto di tutte le funzioni previste, annesse allo stadio (vedi funzioni commerciali), ma anche al contorno (vedi terme e ex-trotto); ► valutare la riduzione del sistema della sosta previsto dalla proposta e la sua regolamentazione. 	
		Costi, impatti ambientali e progetto del verde	<p>Durante il Dibattito sono emerse le seguenti osservazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► mancanza nella proposta dei costi e degli impatti ambientali su cui vengono chiesti degli approfondimenti; ► che la qualità del verde proposto dal progetto e del verde su soletta sono molto scarni; ► in generale la frammentarietà del verde previsto dalla proposta progettuale; ► la mancanza di interventi a verde al di fuori dell'area di progetto, al fine di creare una connessione strategica - ecologica tra il sito di intervento e il contesto urbano; ► la mancanza della previsione dei costi di manutenzione del verde su lungo periodo. ► l'eliminazione del verde profondo del Parco De Capitani. <p>Si è, inoltre, sostenuta la mancanza di utilizzo di elementi blu - elementi d'acqua - nel progetto e dei riferimenti per "la progettazione e realizzazione dei lavori delle Linee Guida Nazionali e del CAM (Criteri Ambientali minimi)".</p> <p>Una richiesta in controtendenza è quella di alcuni cittadini che chiedono di non mettere a sistema il parco di piazza d'armi fra le connessioni ecologiche proposte, per tutelarne il valore ambientale ed ecologico intrinseco.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutazione dei costi ambientali nell'analisi dei costi benefici dell'intervento. ► Quantificazione più puntuale degli impatti ambientali e comparazione degli stessi rispetto all'ipotesi di demolizione dell'attuale impianto. ► Analisi dei deficit sociali e ambientali del territorio con individuazione dei servizi ecosistemici necessari a risolvere tali problematiche. ► Miglioramento della qualità del verde e completamento dell'infrastrutturazione verde con una infrastrutturazione blu. ► Un progetto del verde più omogeneo e completo degli elementi mancanti e indispensabili, propri delle tecniche agronomiche, forestali e florovivaistiche. ► Implementazione delle caratteristiche ecologiche. ► Previsione di garanzie di mantenimento del verde in relazione all'altissima fruizione prevista. ► Isolare il Parco di Piazza d'Armi dalle connessioni ecologiche del quadrante. 	<p>Si ritiene che le gran parte delle proposte progettuali sul sistema del verde siano, sotto il profilo tecnico, attuabili e migliorative, quindi idonee a garantire le caratteristiche ecosistemiche del sistema verde -anche attraverso l'utilizzo di elementi blu (elementi d'acqua) e aumento delle connessioni con il sistema dei parchi esistenti. Tuttavia, riguardo alla richiesta di "isolare" il parco di piazza d'armi si ribadisce che le questioni attinenti al sistema del verde e la loro valenza ecologica (creazione di corridoi ecologici) saranno progettate e valutate tenendo conto di quanto previsto dal Mosaico San. Siro.</p> <p>Per quanto attiene i costi di manutenzione del verde si conferma che saranno a totale carico dei proponenti per l'intero periodo di concessione del diritto di superficie, previsto di 90 anni, e che tale costo è ricompreso all'interno del Piano Economico Finanziari dell'intervento.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutare l'aumento delle porzioni di verde nel rispetto delle successive verifiche tecniche/amministrative di accessibilità e fruibilità delle strutture. ► La progettazione del verde deve essere finalizzata a migliorare la valenza ecologica del sistema dei parchi. ► Aumentare gli elementi naturali, verificando anche l'utilizzo dell'acqua e la piantumazione di piante ad alto fusto. ► Effettuare un'analisi dei deficit sociali e ambientali del territorio con individuazione dei servizi ecosistemici necessari a risolvere tali problematiche.
		Sostenibilità ambientale aree a verde pubblico	<p>Durante il dibattito sono emerse le seguenti preoccupazioni :</p> <ul style="list-style-type: none"> ► incremento dei livelli di inquinamento; ► produzione di CO2 generata dagli interventi anche relativamente all'impatto sulla salute dei cittadini. 	<ul style="list-style-type: none"> ► Quantificazione della CO2 prodotta dagli interventi. 	<p>Sul tema della CO2, la proposta dovrà adeguarsi a quanto indicato dal Piano Area Clima (PAC). (Vedi anche successiva voce "Rispondenza agli strumenti di pianificazione e studi vigenti - Piano Aria Clima").</p> <p>Nel caso in cui venisse dimostrata da parte dei proponenti l'impossibilità a raggiungere l'azzeramento delle emissioni di CO2 degli edifici, gli stessi dovranno intraprendere interventi che compensino tale apporto negativo in termini di impronta ecologica, mediante forme di compensazione da concordarsi con il Comune</p>	<p>Accolta nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti" .</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Adeguamento al PAC. Predisposizione di uno Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi che: <ul style="list-style-type: none"> ► dovrà essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo da nominare; ► dovrà includere i calcoli di quantificazione dell'impronta ecologica per il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto.
		Rumore e vibrazione	<p>Durante il Dibattito sono state sollevate alcune problematica afferenti i temi rumore e vibrazione, in particolare relativamente alla situazione attuale dello stadio e alla preoccupazione conseguente che tale criticità non venga superata nel caso di un nuovo stadio, ma anzi, che la stretta vicinanza a via Tesio possa in qualche modo peggiorare la situazione.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Spostamento del nuovo stadio in posizione baricentrica all'area di progetto. 	<p>Si ritiene che la collocazione del nuovo stadio possa essere riesaminata da parte del proponente, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente.</p> <p>In ogni caso la successiva progettazione definitiva dovrà garantire il minor impatto acustico della struttura nel rispetto della normativa vigente in materia - senza possibilità di deroga - e comunque - come indicato nell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale approvato in data 22/12/2022.</p> <p>La valutazione previsionale di clima/impatto acustico verrà in ogni caso effettuata nella fase di valutazione del Progetto Definitivo nell'ambito delle procedure VIA e qualsiasi superamento o non allineamento con la normativa ne impedirà la sua autorizzazione.</p>	<p>Parzialmente accolta nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società"</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutare allontanamento da via Tesio del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente. Per gli aspetti di valutazione previsionale di clima/impatto acustico si rinvia alla successiva fase progettuale.
		Temi energetici	<p>Durante il Dibattito sono emersi in particolare i seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► il rilascio delle acque utilizzate dalla centrale geotermica; ► i problemi legati alla perforazione di falda; ► l'approvvigionamento termico e copertura dei fabbisogni. 	<ul style="list-style-type: none"> ► Creare nel quartiere una comunità energetica e l'eventuale trasformazione del Meazza come fabbrica di energia. 	<p>Nella successiva fase definitiva verrà meglio sviluppata la previsione dell'inserimento di una centrale termica centralizzata mediante pompe di calore geotermiche reversibili e la relativa rete di teleriscaldamento/teleraffrescamento per soddisfare i fabbisogni dell'intero ambito.</p> <p>La proposta prevede l'adozione di tecnologie innovative, l'utilizzo di energia da fonti rinnovabili, quali la geotermia e il fotovoltaico, abbinata con i più avanzati sistemi di accumulo. L'obiettivo dei proponenti e condiviso dall'Ente è quello di ottenere la massima efficienza, la massimizzazione di autoconsumo del distretto, la minimizzazione di utilizzo di energia dalla rete e l'azzeramento di utilizzo di combustibili tradizionali.</p>	<p>Si valuteranno le proposte nella successiva fase progettuale</p>	<p>Si rinvia alla successiva fase progettuale.</p>
		Tutela avifauna	<p>E' emersa la preoccupazione per la colonia di rondoni presente nell'attuale stadio.</p>		<p>Per quanto riguarda la colonia di rondoni e altre specie che nidificano nell'area, sarà realizzato un monitoraggio ante operam per capire quali sono le specie presenti e adottare tutte le misure di tutela necessarie come previsto da specifici Regolamenti del Comune.</p>	<p>Accolta nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti"</p>	<p>Si rinvia alla successiva fase attuativa</p>

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI
Proposte di parziale modifica al progetto	Ricadute sul quartiere: sostenibilità sociale/occupazionale	<p>Durante il Dibattito la preoccupazione principale emersa in merito alla c.d. Cittadella dello sport e, in generale, ai profili di inclusività sociale dell'intervento attiene alla possibilità che le attività previste possano interessare quasi esclusivamente le fasce di popolazione più abbienti e, pertanto, in grado di sostenere i costi per l'accesso ai servizi.</p> <p>E' stato chiesto quali siano le iniziative per promuovere l'inclusione sociale previste dall'intervento e le attività ed attrezzature sportive offerte dalla Cittadella dello Sport. E' stato, inoltre, manifestato interesse per strutture diverse da quelle sportive, come ad esempio quelle a vocazione culturale, che potrebbero essere incluse nel comparto plurivalente.</p> <p>Per quanto riguarda i temi occupazionali, nonostante gli interventi prevedano un importante indotto, la preoccupazione principale è la presenza della grande struttura di vendita, che potrebbe entrare in concorrenza con il tessuto commerciale locale. Molte preoccupazioni sono nate anche in ambito sindacale per la qualità dei posti di lavoro che si andrebbero a creare. Nel corso del Dibattito è emersa, inoltre, la criticità relativa alle attività degli ambulanti, che attualmente lavorano nell'area di San Siro per gli eventi sportivi e concertistici.</p> <p>Sono inoltre emerse perplessità sull'effettiva necessità di un nuovo centro commerciale nella zona, avuto riguardo a quelli già esistenti: richiesta di uno studio economico che giustifichi l'opportunità dell'intervento.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Definire le attività sportive previste per i giovani e le modalità di convenzionamento, oltre la loro capacità di essere inclusive e paralimpiche. ► Prevedere la possibilità di autogestire alcuni spazi da parte di associazioni e del volontariato in genere. ► Prevedere servizi per le persone più anziane. ► Promuovere i temi della dimensione sociale dell'intervento, anche attraverso l'individuazione di una figura specialistica. ► Progettare tutti gli spazi con caratteristiche tali da garantire la massima accessibilità e inclusività, avendo riguardo anche alle persone diversamente abili. <p>Sono state, inoltre, presentate delle proposte di funzioni sportive da insediare, quali:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► una piscina olimpionica, un impianto di atletica, una pista in erba per la corsa, spazi polifunzionali anche al coperto (ad esempio biblioteca o teatro all'aperto); ► spazi per gli sport di strada, spazi per associazioni e co-working, spazi dedicati alla salute e spazi ricreativi-culturali; ► archivio con immagini sportive per promuovere la cultura sportiva. ► Impiegare nel comparto plurivalente e nel nuovo stadio, aziende che rispettino le norme di inclusione per le persone diversamente abili. ► Valutare l'integrazione di progetti già attivi sul territorio. 	<p>Si ritiene che i temi posti sull'inclusività sociale siano accoglibili e migliorativi del progetto, poiché obiettivo dell'intervento nel suo complesso è la rigenerazione del quartiere anche dal punto di vista sociale e, al fine di implementare l'attività sportiva e ludica all'indirizzo delle fasce più giovani, si valuta opportuno richiedere alle società proponenti l'impegno ad integrare la proposta con i suggerimenti emersi.</p> <p>Al contrario la richiesta di insediare una piscina olimpionica non risulta attuabile per una questione di mancanza di spazio, accessibilità alla struttura ed elevati costi.</p> <p>Relativamente ai temi occupazionali si ritiene che la proposta possa essere migliorata mediante azioni mirate. Il tema invece degli ambulanti è di competenza dei Proponenti nel rispetto di quanto già previsto dall'art. 62 comma 3 legge 96/2017 e oggi stabilito dall'art. 4 comma 3 del D.lgs.38/2021.</p> <p>La previsione di insediare una grande struttura di vendita nella Grande Funzione Urbana San Siro è conteplata dal PGT e contenuta nella normativa di riferimento di cui all'art. 16. In ogni caso le verifiche istruttorie sull'insediamento della Grande Struttura di Vendita verranno effettuate da parte dell'ente competente in materia (Regione Lombardia)</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Convenzionare con il Comune gli impianti sportivi e di intrattenimento previsti, che dovranno essere in gran parte gratuiti e fruibili liberamente. ► Implementare le attività di tipo culturale e ricreativo e di co-working da convenzionare, in luogo del convenzionamento del centro congressi che potrà essere ridotto. ► Garantire una progettazione degli spazi accessibile ed inclusiva a tutto l'ambito, anche avuto riguardo alle esigenze delle persone diversamente abili. ► Creare il maggior numero di posti di lavoro nell'ambito dei servizi accessori al nuovo stadio e alla nuova struttura commerciale, privilegiando le fasce più giovani ► Garantire la possibilità per il Comune di disporre durante l'anno di spazi all'interno della grande struttura di vendita - che comprenderà spazi per l'intrattenimento lo sport ed il museo dello sport - per organizzare propri eventi in riferimento alla popolazione del quartiere. ► Destinare il contributo di sostenibilità commerciale - previsto dalle vigenti disposizioni regionali - per interventi prioritariamente a sostegno del tessuto commerciale di vicinato dei quartieri circostanti. ► Privilegiare l'inserimento delle funzioni sportive proposte dalla cittadinanza e ► Valutare l'integrazione di progetti già attivi sul territorio come proposto dalle associazioni di categoria e dal CONI Lombardia durante il Dibattito.
	Sostenibilità economica dell'opera e vantaggi pubblici	<p>Durante il Dibattito sono state sollevate alcune perplessità, oltre che sull'affidabilità finanziaria delle Società proponenti, anche sui seguenti temi:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► ricadute degli interventi pubblici e loro valore economico; ► previsione delle opere a scomputo degli oneri generati dagli interventi; ► tasso interno di rendimento, ritenuto troppo basso per garantire la solidità dell'operazione. <p>E' stato, inoltre, chiesto che <i>"la Pubblica Amministrazione, rafforzi il suo ruolo attivo e propositivo valutando ogni altra possibile e migliore soluzione alternativa procedurale diversa dall'applicazione della legge sugli stadi, ovvero una procedura pubblica di gara per valutare ogni alternativa progettuale (che includa le funzioni residenziali, che sono escluse dal piano di fattibilità presentata), al fine di garantire la qualità abitativa, architettonica e della trasformazione urbana"</i>.</p>	<p>Per quanto riguarda l'utilizzo degli oneri di urbanizzazione sono emerse le seguenti proposte:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► loro investimento anche in altre aree del quartiere (Quartiere Selinunte); ► loro utilizzo anche per la lo sviluppo di progetti di inclusione ed accessibilità sociale. <p>E' stato, inoltre, chiesto che il rifacimento del Tunnel Patroclo venga realizzato dalle Società proponenti non a scomputo degli oneri di urbanizzazione, trattandosi di un'opera funzionale al loro intervento.</p>	<p>L'Amministrazione comunale si è già espressa - con Deliberazioni di Giunta Comunale n.1905/2019 e n.1379/2021- sull'interesse pubblico della Proopsta anche dal punto di vista economico, non solo perché tutti gli interventi previsti sono a totale carico delle due Società proponenti, ma anche perché l'intervento comporterà importanti ricadute pubbliche, anche in termini economici. Le aree verranno cedute in diritto di superficie per 90 anni ad un valore proposto di 198 mil - che gli Uffici preposti hanno ritenuto congruo in fase di istruttoria - e completamente mantenute, unitamente alle strutture ed opere ivi realizzate, da parte delle Società proponenti. In particolare, per quanto riguarda il tasso di rendimento interno (IRR), in sede di valutazione da parte dei competenti Uffici comunali, lo stesso è stato parametrato rispetto ad una valutazione di pubblico interesse stabilita dall'Amministrazione.</p> <p>Per quanto attiene la definizione delle opere di urbanizzazione a scomputo - la proposta prevede opere per circa 94 mil - si sottolinea che, come già emerso in fase istruttoria e ribadito nel corso del Dibattito, il rifacimento del Tunnel Patroclo non sarà oggetto di scomputo dagli oneri generati dagli interventi - stimati ad oggi in circa 34 mil -, mentre la restante parte delle opere proposte dovrà essere oggetto di specifica valutazione da parte degli Uffici del Comune preposti, sulla base del progetto definitivo ed in considerazione delle superfici coinvolte da tali opere.</p> <p>Si specifica inoltre che - in termini generali - il gettito di oneri generato dagli interventi può essere utilizzato (anche a scomputo) esclusivamente per la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria acquisibili a patrimonio e non per azioni di inclusività sociale.</p> <p>A fronte delle numerose richieste di maggiore pervasività degli interventi - anche su indicazione dell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale approvato in data 22/12/2022- si ritiene auspicabile un contributo straordinario aggiuntivo per la realizzazione di finalità pubbliche e/o di interesse generale, ivi comprese quelle di riqualificazione urbana, di tutela ambientale, riqualificazione edilizia e integrazione sociale, ricadenti nel quartiere strettamente connesso all'ambito della GFU, secondo quanto indicato dal Mosaico San Siro.</p> <p>La quantificazione del contributo andrà valutata nell'ambito della sostenibilità economica complessiva degli interventi e, quindi, nel Piano Economico Finanziario. Inoltre a supportare interventi aggiuntivi sul quartiere o progetti sullo stesso è ipotizzabile utilizzare il valore del Contributo sul costo di costruzione.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutare la richiesta di un contributo aggiuntivo per finalità pubbliche e/o di interesse generale nell'ambito del Piano Economico Finanziario.
	Nuovo stadio: Capienza/Accessibilità/ Assetto planivolumetrico/Sicurezza	<p>La riduzione della capienza del nuovo stadio (60.000 posti) è stata più volte sollevata come elemento di criticità da parte di alcuni cittadini. A preoccupare è che la riduzione dei posti disponibili possa portare ad un incremento dei prezzi dei biglietti (a danno delle fasce meno abbienti), con il rischio che il nuovo impianto possa perdere la connotazione popolare che ha avuto sino ad oggi lo Stadio Meazza. Inoltre, la riduzione della capienza porterebbe, secondo alcuni, ad una riduzione dei benefici indiretti del nuovo stadio sul turismo, commercio, occupazione e attrattività mediatica.</p> <p>Altro tema che ha sollevato un diffuso dibattito è stato quello relativo all'accessibilità dello stadio, che, nello stato attuale non garantisce l'accessibilità alle persone con disabilità, che invece deve essere requisito essenziale del nuovo stadio.</p> <p>I residenti del quartiere sono, inoltre, preoccupati della collocazione del nuovo impianto sportivo a ridosso della via Tesio, che comporterebbe ricadute anche sull'assetto urbanistico complessivo dell'ambito, oltre che sulla sua accessibilità e sicurezza. Alla luce di quanto scaturito durante il dibattito relativamente a quest'ultimo tema, si sottolinea l'importanza per i residenti, soprattutto durante gli eventi sportivi, di garantire la massima sicurezza del quartiere, sia nella situazione attuale che in quella futura.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Una progettazione guidata dai principi del Design for all/Universal design. ► Inserire fra i requisiti necessari alla progettazione anche quelli di riferimento all'accessibilità e usabilità dell'ambiente costruito - Requisiti funzionali. ► Promuove il confronto, anche nelle successive fasi della progettazione, con le associazioni delle persone con disabilità. ► Prevedere una maggiore libertà di scelta dei posti per i disabili e l'istallazione di sistemi di segnaletica avanzata, anche digitale per facilitare accesso e l'uscita delle persone diversamente abili. ► Maggiore sicurezza nel quartiere durante gli eventi. ► Aumentare la capienza del nuovo stadio. 	<p>Le osservazioni si ritengono accoglibili sia per quanto attiene l'accessibilità allo stadio ed alle funzioni complementari, che la richiesta di aumentare la capienza oggi proposta - nel rispetto delle caratteristiche del progetto oggi depositato - e, quindi, garantire un numero di posti per le fasce meno abbienti almeno pari a quello attuale.</p> <p>Per quanto attiene il tema della sicurezza il Comune - mediante il Responsabile Unico del Progetto (RUP) - si farà carico nella successiva fase progettuale di valutare il progetto congiuntamente a Prefettura e Questura al fine di garantire la massima sicurezza prima, dopo e durante gli eventi.</p> <p>Gli spazi ad uso pubblico all'interno del comparto plurivalente saranno progettati e gestiti in modo tale da garantire la massima sicurezza per gli utenti e potranno essere valutate anche chiusure degli stessi nelle ore notturne.</p> <p>Per quanto riguarda la posizione del nuovo stadio e le preoccupazioni sollevate dagli abitanti del quartiere, si ritiene condivisibile richiedere ai proponenti una verifica progettuale di allontanamento da via Tesio del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture ai sensi di legge.</p> <p>Per quanto riguarda le richieste presentate riguardo all'uso di un'architettura che enfatizzi l'iconicità dello stadio di Milano, si può fin d'ora garantire il supporto del Comune e dei suoi uffici alla progettazione definitiva, in modo tale da garantire un impianto all'avanguardia e competitivamente equiparabile ai più recenti stadi realizzati in Europa.</p>	<p>Accolta, nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Valutare l'aumento della capienza dello stadio compatibilmente con il rispetto dell'altezza massima indicata nel PFE e l'impronta a terra dello stesso. ► Garantire il numero di posti per le fasce meno abbienti in numero almeno pari a quello attuale. ► Valutare l'allontanamento da via Tesio del nuovo impianto, compatibilmente con le eventuali interferenze presenti e nel rispetto della progettazione delle infrastrutture secondo la normativa vigente.
	Rispondenza agli strumenti di pianificazione e studi vigenti	<p>► PGT - Piano delle Regole - articoli 10 e 16</p> <p>Secondo alcuni partecipanti al Dibattito gli indici di edificabilità, dovrebbero essere riconsiderati, poiché <i>"non tenendo conto della volumetria dello stadio nuovo, sarebbero superiori alla 0,35 e ammonterebbero allo 46% del computo volumetrico"</i>.</p> <p>Durante il dibattito è stato inoltre richiesto che la trasformazione dell'area avvenisse sotto una "regia pubblica".</p>	<p>► Nel caso di realizzazione dell'intervento si chiede che non vengano autorizzate nell'area volumetrie ulteriori rispetto a quelle previste nel Piano di Governo del Territorio.</p>	<p>Nel corso del Dibattito è stata ribadita più volte la volontà di realizzare l'opera in coerenza a quanto previsto dal Piano di Governo del Territorio (PGT) ed, in particolare, all'art. 16 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole (NdA) e, quindi, la richiesta - già intervenuta con la Deliberazioni di Giunta comunale n. 1379 del 5/11/2020 - di adeguamento della proposta originaria alla volumetria massima ammessa dal PGT. La Superficie Lorda (SL) per funzioni accessorie, quindi, prevista nello Studio di fattibilità oggetto del Dibattito è quella generata dall'indice territoriale pari a 0,35 mq/mq, che genera nel caso di specie circa 98.000 mq di SL.</p> <p>L'allineamento, invece, della proposta presentata dalle Società a quanto previsto dall'art. 10 delle NdA sulla sostenibilità ambientale, spesso richiamato e sollevato nel corso del Dibattito, dovrà essere oggetto della successiva fase progettuale ed esecutiva: tutti gli interventi previsti dovranno rispettare tali disposizioni in particolare per quanto attiene le emissioni di CO2 e la riduzione degli impatti climatici.</p> <p>La c.d. Legge Stadi, che regola a livello nazionale la realizzazione di impianti sportivi, prevede che l'approvazione del progetto oggetto della proposta avvenga - in tutte le sue fasi - per tramite del Comune o Ente interessato mediante Conferenza dei servizi, dichiarandone il pubblico interesse e ponendo eventuali condizioni necessarie all'ottenimento dei successivi atti di assenso.</p>	<p>Accolta, nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Tutti gli interventi dovranno rispettare le disposizioni indicate nell'art.10 del Piano delle Regole, in particolare per quanto attiene le emissioni di CO2 e la riduzione degli impatti climatici.
		<p>► Piano Aria Clima (PAC).</p>		<p>Dal momento che il PAC è stato approvato il 21/02/2022 con DCC n. 4, quindi solo posteriormente alla Delibera di Giunta Comunale n. 1379/2021, sulla base della quale è stato da ultimo aggiornato lo Studio di fattibilità a settembre 2022, dovrà essere formalizzata una richiesta ai proponenti di adeguare la documentazione agli indirizzi del PAC, nella successiva fase progettuale. In particolare si richiama l'Obiettivo 3.1 – Trasformazioni territoriali Carbon Neutral del PAC - e la volontà dell'Amministrazione - con Deliberazione di Consiglio Comunale n.4 del 21/2/2022 - di rimandare alla fase attuativa la valutazione circa la possibilità di rendere l'area di progetto San Siro (compatibilmente con gli obiettivi di pianificazione e rigenerazione urbana sostenibile) un'area "Carbon Neutral" Pilota, che include anche la gestione sostenibile dei materiali da costruzione e demolizione in fase di cantiere e promuove il riuso e l'utilizzo di materiali ad elevato contenuto di riciclato.</p>	<p>Accolte, nei termini indicati nelle sezioni "Riscontri del Comune" e "Richieste alle Società proponenti".</p>	<p>Predisposizione di uno Studio sulla neutralità carbonica e relativi monitoraggi che:</p> <ul style="list-style-type: none"> ► dovrà essere accompagnato e valutato da un soggetto terzo da nominare; ► dovrà includere i calcoli di quantificazione dell'impronta ecologica per il perseguimento del processo di decarbonizzazione dell'intero progetto.
	<p>► Mosaico San Siro</p> <p>Durante il Dibattito alcuni cittadini hanno lamentato che la proposta non abbia adeguatamente approfondito i dettagli della sua integrazione con il contesto del quartiere e, in generale, nel contesto urbano milanese.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ► Maggiore integrazione delle indicazioni dello Studio d'Area Mosaico San Siro nella proposta di intervento e che quest'ultimo sia messo in relazione e in <i>"reciproco rapporto con tutte le aree che compongono il Quartiere Ippico San Siro"</i>; ► Estensione dell'ambito territoriale di riferimento, conoscerne le opportunità e le criticità che presenta affinché, con una visione d'insieme, si possa tessere una maglia relazionale all'interno della quale l'ambito San Siro possa occupare un ruolo centrale. 	<p>Al fine di implementare le ricadute positive sul quartiere e dare attuazione agli indirizzi contenuti nel Mosaico San Siro, la proposta ha dichiarato la volontà di un allineamento degli interventi ricompresi nella GFU - il cui perimetro è definito dallo strumento urbanistico generale del comune - , richiamando azioni e progetti indicati dallo Studio e l'Amministrazione comunale ha espresso la volontà di favorire tutti i processi che saranno in grado di generare nuovi luoghi più inclusivi e rigenerare gli spazi pubblici esistenti attraverso progetti mirati, anche di iniziativa pubblica, pur al di fuori del perimetro della GFU.</p>	<p>Parzialmente accolte nei termini e limiti indicati nella sezione "Riscontri del Comune".</p>		

MACRO-TEMA	SOTTOTEMA	QUESTIONI EMERSE	PROPOSTE	RISCONTRI DEL COMUNE	ESITO	RICHIESTE ALLE SOCIETA' PROPONENTI
Proposte di ristrutturazione dello stadio Meazza	JM Studio - Proposta di ristrutturazione stadio San Siro		La soluzione proposta prevede la ristrutturazione dell'attuale San Siro mediante l'eliminazione del terzo anello, l'abbassamento dell'attuale campo da gioco e la realizzazione di una nuova copertura. La proposta prevede la realizzazione di un podium interrato e semi interrato intorno all'attuale stadio, destinato a servizi.	L'ipotesi progettuale proposta non possiede la definizione di uno Studio di fattibilità e, quindi, non contiene una stima dettagliata dei costi, elemento fondamentale per effettuare delle valutazioni su quanto proposto. L'ipotesi non è, quindi, comparabile al PFTE presentato dalle Società proponenti, ed oggetto del Dibattito, relativamente agli aspetti di miglioramento prestazionale dello stadio, al contenimento dei costi ed alla possibilità di dare continuità all'attività calcistica delle due squadre, durante i lunghi cantieri che sarebbero per la ristrutturazione dello stadio Meazza. Il quaderno descrittivo dell'ipotesi progettuale, fra le altre cose, non riporta le caratteristiche tecniche dello stadio San Siro "ristrutturato" ed, in particolare, non fa cenno alle problematiche attualmente presenti sul tema degli impatti acustici e del sistema di accessibilità alla struttura e, quindi, alle deroghe di cui ora beneficia la struttura esistente. Non è specificato, inoltre, chi sosterrà i costi dell'intera operazione. Mentre è pur vero che la c.d. Legge Stadi esprime una sorta di preferenza per il recupero degli impianti esistenti è altrettanto vero che le disposizioni in essa contenute riconducono lo schema procedimentale allo specifico (e speciale) istituto del Progetto di Finanza (Project Financing), con la conseguenza che l'Amministrazione aggiudicatrice non può in alcun modo prescindere dai contenuti espressi nella proposta presentata dal privato; in aggiunta la volontà delle Società proponenti di creare un nuovo stadio innovativo ed un museo del calcio in un ambito nuovo e rigenerato come il distretto sportivo proposto è sicuramente di interesse anche in termini di visibilità e attrattività della Città stessa e della sua volontà di crescita e di innovarsi.	Non accoglibile	
	Ing. Aceti/Magistretti – Proposta di ristrutturazione Stadio Meazza e riqualificazione GFU		La soluzione proposta prevede la riqualificazione dell'impianto attuale, senza l'interruzione delle partite, la creazione di una galleria panoramica - mediante l'utilizzo 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 e ricettivo- la revisione del business plan con la riduzione dei costi complessivi relativi agli interventi (capex). Vengono prospettati costi per la riqualificazione pari a 300/350 milioni circa e si asserisce che il business plan si fonda, rispetto al PFTE presentato dalle Società, 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. L'area adiacente allo stadio, parte dell'ambito potrebbe essere destinata a verde, strutture sportive, servizi e edifici ad uffici. Si cita il progetto dello Stadio Santiago Bernabeu di Madrid come esempio di ristrutturazione di stadio esistente.	L'ipotesi progettuale di ristrutturazione non possiede la definizione di uno Studio di fattibilità e non contiene una stima dettagliata dei costi, né un business-plan dell'intera operazione, elementi fondamentali per effettuare delle valutazioni su quanto proposto rispetto a quanto asserito nella stessa presentazione. L'ipotesi non è, quindi, comparabile rispetto al PFTE presentato dalle Società proponenti, ed oggetto del Dibattito, relativamente agli aspetti di miglioramento prestazionale dello stadio, al contenimento dei costi ed alla possibilità di dare continuità all'attività calcistica delle due squadre, durante i lunghi cantieri che sarebbero necessari per la ristrutturazione dello stadio Meazza, stimati in circa 3 anni. Il quaderno presentato, fra le altre cose, non riporta le caratteristiche tecniche dello stadio San Siro "ristrutturato" ed, in particolare, non fa cenno alle problematiche attualmente presenti sul tema degli impatti acustici ed del sistema di accessibilità alla struttura e, quindi, alle deroghe di cui ora beneficia la struttura esistente. Non sono, inoltre, chiare le funzioni accessorie che si intende insediare ne la loro quantificazione, a parità di costi del comparto plurivalente della proposta delle Società, né chi sosterrà i costi dell'intera operazione. Il caso richiamato del progetto di ristrutturazione dello stadio Bernabeu a Madrid non rappresenta un esempio appropriato, dal momento che nel suddetto impianto gioca una sola squadra di livello internazionale, mentre a San Siro bisognerebbe coordinare le partite sia del Milan che dell'Inter; Corre l'obbligo, inoltre, di ricordare che i costi sostenuti dal Real Madrid per la ristrutturazione del Bernabeu sono nel corso degli anni raddoppiati rispetto a quanto preventivato, arrivando oramai ad oltre 800 mil al fine di garantire uno stadio innovativo e all'avanguardia dei più recenti realizzati in Europa. (rif. "Informe economico RealMadrid 2021-2022"). Si ricorda, infine, - come già sopra evidenziato per la proposta di JM Studio- che seppur la c.d. Legge Stadi esprime una sorta di preferenza per il recupero degli impianti esistenti, è altrettanto vero che le disposizioni in essa contenute riconducono lo schema procedimentale allo specifico (e speciale) istituto del Progetto di Finanza (Project Financing), con la conseguenza che l'Amministrazione aggiudicatrice non può in alcun modo prescindere dai contenuti espressi nella proposta del privato; in aggiunta, la volontà delle Società proponenti di creare un nuovo stadio innovativo ed un museo del calcio in un ambito nuovo e rigenerato come il distretto sportivo proposto è, quindi, sicuramente di interesse dell'Amministrazione anche in termini di visibilità e attrattività della Città stessa e della sua volontà di crescita e di innovarsi.	Non accoglibile	
	Michele Brunello e Marco Brega (Dont Stop Architettura) - Proposta di ristrutturazione Stadio Meazza		La proposta ripropone un concept progettuale di ristrutturazione dello stadio San Siro elaborato nel 2016 per conto della Società Inter. L'ipotesi progettuale di ristrutturazione progetto è così riassunto: "si smantava 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". A quanto riportato verrebbero realizzati - senza necessità di cambiare sede al campionato della sola Società Inter - uno stadio di 58.000 posti, di cui 8.150 premium seats, con oltre 12.000 mq di hospitality (fra le quali negozi, food and beverage e museo). Infatti la proposta prevede la riduzione della capienza, a seguito di analisi effettuate che ha dimostrato il sovradimensionamento dell'attuale San Siro rispetto alle esigenze attuali. La proposta prende poi in considerazione la riqualificazione oltre che della GFU - dove gli spazi non occupati dallo stadio vengono utilizzati alla realizzazione di parcheggi a raso e verde pubblico - anche dell'area ex Trotto dove si prevede di insediare funzioni compatibili legate al mondo sportivo.	La proposta progettuale differisce sostanzialmente da quanto richiesto e presentato oggi dalle Società, in particolare poiché prende in considerazione uno scenario completamente diverso: il concept raccontato nel quaderno prevedeva e prevede che lo stadio San Siro divenga di proprietà solo di Inter Club e, quindi, gestito ed utilizzato da una sola squadra. L'ipotesi progettuale riguarda, inoltre, anche aree che ad oggi hanno una destinazione urbanistica ed un'attuazione differente rispetto al 2016, anno cui è stata elaborata la proposta. L'ipotesi progettuale descritta nel quaderno non possiede, inoltre, la definizione di uno Studio di fattibilità e non contiene una stima dettagliata dei costi, né un business-plan dell'intera operazione, elementi fondamentali per effettuare delle valutazioni su quanto proposto rispetto a quanto asserito nella stessa presentazione. L'ipotesi non è, quindi, comparabile - per diversi motivi - al PFTE presentato dalle Società, ed oggetto del Dibattito, in particolare sulla base delle mutate condizioni rispetto al 2016.	Non accoglibile	
	Proposta di Aldo Ciocia		Si propone l'idea - <u>non supportata da dati o ipotesi progettuali</u> - di delocalizzazione dello stadio in altra area attraverso "un programma ragionevole (che) potrebbe prevedere, alla luce del ciclo di vita del Meazza e delle esigenze di qualità degli eventi prodotti da Milan ed Inter, una ristrutturazione snella, mirata a mitigare i peggiori impatti negativi, tagliata per il prossimo ventennio. Nel frattempo, le società verificherebbero le loro effettive capacità di risollevarsi dalla crisi di indebitamento che la pandemia ha acuita. Il Comune potrebbe individuare una grande area fra quelle ancora non edificate, ben infrastrutturata, per creare le condizioni di un decentramento del nuovo stadio. Un'area prossima ad una stazione del passante e dell'alta velocità ferroviaria sarebbe ideale".	L'osservazione non è valutabile e non presenta gli elementi minimi per essere considerata un' ipotesi progettuale. Per quanto attiene l'individuazione di un'altra area si ribadisce che l'Amministrazione comunale con l'approvazione del Piano di Governo del Territorio ha sancito che la collocazione dello stadio di Milano fosse quella della GFU San Siro.	Non accoglibile	
Proposta di Miseradino		Durante il Dibattito è stata proposta l'idea - <u>non supportata da dati o ipotesi progettuali</u> - di ristrutturazione del Meazza con il completamento del terzo anello, con lo spostamento di via Piccolomini, la creazione di una piazza verde ed una galleria panoramica come quarto anello.	L'osservazione non è valutabile dal punto di vista tecnico ed economico poiché non presenta gli elementi minimi per essere considerata un' ipotesi progettuale e differisce sostanzialmente da quanto richiesto e presentato oggi dalle Società proponenti, nonché da quanto previsto dallo strumento di pianificazione generale del Comune. Inoltre lo spostamento di via Piccolomini non risulta percorribile andando ad occupare un'area di proprietà privata il cui assetto urbanistico è oggetto di Piano Attuativo.	Non accoglibile		
ASM Global - Proposta non formalizzata		Si segnala che è stata inviata al Comune di Milano - nella persona del Sindaco - una <u>mera lettera della Società ASM Global</u> con cui la stessa manifesta la disponibilità a discutere con l'Amministrazione comunale "la ricerca di una soluzione che consenta di non abbattere la struttura, di ammodernarla ed evitare al contempo al Comune di Milano la gestione diretta dell'impianto".	La suddetta Società è stata invitata a prendere parte al Dibattito per presentare la proposta, invito che però non ha avuto seguito. In data 22/10/2022 il Sindaco ha risposto alla nota spiegando che ad oggi l'iter prevede la chiusura del procedimento di Dibattito Pubblico avviato, che ha per oggetto la proposta delle squadre milanesi presentata.	Non accoglibile		