

COMUNE DI MILANO
VERBALE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE:

PROPOSTA RELATIVA AL COMPENDIO IMMOBILIARE “AMBITO GFU SAN SIRO”, COMPRENSIVO DELLO STADIO “GIUSEPPE MEAZZA”, CONGIUNTAMENTE PRESENTATA, IN DATA 11 MARZO 2025, DA F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.P.A. E A.C. MILAN S.P.A. AI SENSI DELL’ART. 4, COMMA 13, DEL D. LGS. N. 38/2021 (C.D. NUOVA LEGGE STADI), QUALE AGGIORNAMENTO DELLA PROPOSTA DI CUI ALL’ARTICOLO 1, COMMA 304, LETTERA A), DELLA LEGGE 27 DICEMBRE 2013, N. 147 S.M.I. - DOCUMENTO DI FATTIBILITA’ DELLE ALTERNATIVE PROGETTUALI -

Premesso che:

- In data 11 Marzo 2025, le società A.C. MILAN S.p.A. e F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.p.A., in qualità di promotrici già concessionarie e società sportive utilizzatrici dell’impianto “Giuseppe Meazza” sito in Milano, hanno congiuntamente formulato, una proposta di acquisto ai sensi dell’art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. “Nuova legge stadi”), dell’area denominata “Grande Funzione Urbana San Siro” (di seguito, Ambito GFU San Siro), comprensiva dello stadio G. Meazza, allegando uno schema di contratto di compravendita contenente gli elementi essenziali, i termini e le condizioni per l’acquisto, ivi inclusi gli elementi essenziali urbanistici, nonché il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (di seguito, DOCFAP), aggiornato “in continuità con la procedura instaurata nel 2019”.
- Nella predetta proposta di acquisto, le Società hanno, contestualmente, fatto istanza affinché l’Amministrazione provvedesse, ai sensi e per gli effetti dell’art. 4, comma 4, del d. lgs. n. 38/2021 a convocare la Conferenza di Servizi preliminare ai fini della valutazione del DOCFAP.
- In data 18 marzo 2025 con deliberazione n. 324, la Giunta Comunale ha approvato le Linee di indirizzo per lo sviluppo delle attività conseguenti alla Proposta per l’acquisto del compendio immobiliare denominato “Ambito GFU San Siro”.
- A seguito della citata Deliberazione, il Direttore Generale del Comune di Milano ha nominato, con determinazione n. 267 del 19 marzo 2025, l’arch. Simona Collarini, Direttore della Direzione Specialistica Pianificazione e Programmazione Servizi, **Responsabile del Procedimento (RdP)**.
- Con successiva disposizione del 19/03/2025, il Direttore Generale, ha costituito, a supporto proprio e del responsabile del Procedimento, un apposito **Gruppo di Lavoro** per il coordinamento e il presidio delle attività conseguenti alla proposta di acquisto del compendio immobiliare “Ambito GFU San Siro”, come sopra rappresentata.
- Con atto del 25/3/2025, il Sindaco, ai sensi e per gli effetti dell’art. 4, comma 4, del D.Lgs n.38/2021 indice e convoca la Conferenza di Servizi preliminare, in modalità sincrona, mediante piattaforma digitale, per il giorno 15 aprile 2025 con medesimo atto il Sindaco delega il Responsabile del Procedimento a presidiare e svolgere tutte le attività e ad adottare gli atti inerenti, connessi e conseguenti allo svolgimento della Conferenza di Servizi Preliminare,

in data **15 Aprile 2025 alle ore 10** si svolge sulla piattaforma TEAMS la **CONFERENZA DEI SERVIZI PRELIMINARE** (di seguito anche CdS), di cui all’oggetto convocata con la predetta nota inviata ai soggetti partecipanti tramite posta certificata e corredata da documentazione tecnico-progettuale (DOCFAP).

I lavori della Conferenza sono avviati, per effetto della delega sopra menzionata, dal Responsabile del Procedimento, assistito dal Segretario Verbalizzante. Ai lavori partecipa il Vice Direttore Generale. Sono presenti (come da **Foglio presenze** allegato quale parte integrante del presente verbale):

per Regione Lombardia:

- Alessandro Caviglia - individuato quale Rappresentante Unico regionale (RUR), con comunicazione PEC del 31/3/2025 -
- Marco Cozzoli

Per Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano:

- Emanuela Carpani
- Paolo Savio
- Andrea Frigo

Per Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione e Sviluppo Economico:

- Giovanni Longoni
- Susi Botto - individuato quale Rappresentante Unico Metropolitano (RUM), con comunicazione PEC del 15/04/2025

per A2A Calore e Servizi:

- Paolo Giorgi

per UNARETI:

- Pietro Lisanti
- Cesare Ravetta
- Massimo Molinari
- Barbara Cozzi

per MM spa:

- Giulia Belloni

per CONI Lombardia

- Claudio Maria Pedrazzini

per il Comune di Milano

- **Municipio 7**
Gabriella Della Valle
Presidente Silvia Fossati
- **Direzione Demanio e Patrimonio**
Silvia Brandodoro
Marco Lendaro
Luca Resartò
- **Direzione rigenerazione**
Paolo Riganti
Iginio Granata

- **Direzione Giovani e Sport**
- Sabina Banfi

- **Direzione Mobilità**
- Filippo Salucci
- Paola Taglietti
- Nicola Nicoliello

- **Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico**
- Marcello Oneta

- **Direzione Verde e Ambiente**
- Paola Liana Turato

- **Direzione Specialistica Pianificazione e Programmazione Servizi**
- Simona Collarini (RdP)
- Francesca Tonegutti (consulente Amat – Staff RdP)

Seppur convocati, risultano assenti i Rappresentanti dei seguenti Enti: **Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia, Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Milano, Questura di Milano, Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano, ENAC, Arpa Lombardia, ATS Milano - Città Metropolitana, TERNA Rete Italia S.p.A., M-I Stadio S.r.l.**

* * * * *

La conferenza inizia alle ore 10.03 e in apertura, il Responsabile del Procedimento, informa che verrà avviata la registrazione della seduta, esclusivamente a supporto della redazione del verbale; tale registrazione verrà cancellata automaticamente dal sistema Teams dopo 10 gg.

Viene dato atto, da parte del RdP, dei pareri pervenuti e viene reso noto il contenuto del parere ENAC come richiesto dallo stesso Ente.

Sono pervenuti i seguenti pareri - allegati al presente verbale -:

- **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano**
- **Questura di Milano – Ufficio di Gabinetto**
- **Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano** (tramite mail)
- **Prefettura di Milano – Ufficio territoriale del Governo**
- **ENAC**
- **Regione Lombardia – Direzione Centrale Programmazione e Relazioni Esterne**
- **ARPA Lombardia**
- **ATS Milano - Città Metropolitana**
- **TERNA Rete Italia S.p.A.**
- **A2A Calore e Servizi**
- **UNARETI**
- **M.M. S.p.A. - Divisione Servizio Idrico Integrato**

- **Città Metropolitana** (comunicano che verrà inviato nel corso del pomeriggio dello stesso giorno della CdS)
- **Mi- Stadio** (inviata nota che non restituiscono il parere)

e, per il Comune di Milano:

Municipio 7

- **Direzione Demanio e Patrimonio**
- **Direzione Rigenerazione Urbana**
- **Direzione Lavoro, Giovani e Sport**
- **Direzione Mobilità**
- **Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico**
- **Direzione Verde e Ambiente**

Il Responsabile del Procedimento precisa, inoltre, che la Conferenza di Servizi Preliminare concluderà le proprie attività entro il giorno 20 Maggio 2025, come indicato nella convocazione inviata, anche al fine di valutare eventuali ulteriori proposte migliorative che perverranno entro il 30/04/2025 nell'ambito dell'Avviso per la "raccolta di manifestazioni di interesse relative al compendio immobiliare Ambito GFU San Siro, comprensivo dello Stadio Giuseppe Meazza", pubblicato il 24 marzo 2025.

Il RdP introduce la Proposta sulla base di alcune slide proiettate.

La proposta è stata formulata congiuntamente da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A ai sensi del D.Lgs n.38 del 2021, entrato in vigore nel gennaio 2023. Vengono sintetizzati e illustrati i principali passaggi istruttori e amministrativi nonché richiamato il dibattito pubblico e i suoi esiti, i quali, nell'insieme, hanno condotto, in diverse fasi e con quattro deliberazioni di Giunta Comunale (Deliberazioni n. 1905 in data 8 novembre 2019, n. 1379 in data 5 novembre 2021, n. 1296 in data 20 settembre 2022 e n. 28 del 19 gennaio 2023), alla dichiarazione di interesse pubblico con prescrizioni, condizioni e indicazioni. L'11 marzo 2025, è stato presentato il DOCFAP aggiornato sulla base delle indicazioni contenute nella deliberazione della Giunta Comunale n. 28/2023, che ha recepito gli esiti del dibattito pubblico e gli indirizzi formulati dal Consiglio Comunale con ordine del giorno approvato nella seduta del 22 dicembre 2022.

Viene illustrato brevemente il contenuto del DOCFAP che riguarda l'intera area dell'"Ambito GFU San Siro", così come individuata e disciplinata dal vigente PGT e, in particolare, l'alternativa 3.

Il PGT prevede la rigenerazione urbana dell'intera area, includendo la riqualificazione di aree attualmente destinate a parcheggi e verde, ove lo stadio rappresenta la grande funzione urbana. La proposta di cui alla alternativa 3 prevede due comparti (Stadio e Plurivalente), il primo per la realizzazione di un nuovo stadio che ospita principalmente l'attività sportiva ed è caratterizzato da un "podio" più basso con la caratteristica di garantire l'accesso in sicurezza allo stadio, l'altro destinato a funzioni urbane quali commercio, ricettivo, terziario e altri servizi privati di interesse pubblico e generale da convenzionare, oltre a verde e attrezzature all'aperto da destinare all'uso dei cittadini durante tutto l'arco della giornata e dell'anno.

Il documento illustra il progetto di rigenerazione urbana legato allo stadio Meazza e alle aree circostanti. I punti chiave includono:

- **Creazione di un'area "car-free"**: la proposta prevede che nelle aree in soprassuolo sia limitato l'accesso ai veicoli privati a favore di una mobilità dolce. Tutti i parcheggi saranno collocati in sottosuolo e accessibili prevalentemente dal tunnel Patrocle.
- **Riposizionamento dell'infrastruttura di via Patrocle**: la proposta prevede di distanziare maggiormente il nuovo stadio da via Tesio, ottimizzare lo spazio per parcheggi e migliorare

l'accessibilità, in relazione a quanto richiesto nell'ambito del Dibattito Pubblico e ripreso negli atti successivi.

- **Aree verdi:**, la proposta prevede di ampliare gli spazi verdi fino al 52% della superficie territoriale complessiva, in relazione alle richieste del Consiglio Comunale e del Dibattito Pubblico .
- **Rifunzionalizzazione dello stadio G. Meazza:** alcune parti dell'edificio - parte del secondo anello e alcune tribune - saranno conservate e rifunzionalizzate.
- **Funzioni urbane accessorie/compatibili di natura privata:** saranno introdotti nel comparto plurivalente funzioni commerciali, terziarie e ricettive, oltre a funzioni da convenzionare con il Comune.
- **Il nuovo impianto sportivo** avrà una capienza per 71.500 persone, in relazione a quanto richiesto dal Consiglio Comunale
- **Coinvolgimento della Soprintendenza:** l'intervento include il dialogo con le istituzioni per la tutela del patrimonio, in particolare per la rifunzionalizzazione dell'impianto Meazza.

Prende la parola il rappresentante della **Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano**, Arch. Carpani, precisando che il Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia non ha ritenuto di partecipare o inviare parere poiché in questa fase non ha competenza diretta.

Viene data la parola al rappresentante di **Regione Lombardia**, dott. Caviglia, che precisa che Arpa, pur non essendo presente, ha rilasciato parere ed è allegato a quello di Regione.

Regione Lombardia ha analizzato il DOCFAP (redatto ai sensi del D.Lgs. 36/23) ed evidenzia che, a causa dell'attuale livello progettuale, mancano alcuni elementi importanti, in particolare uno studio approfondito del traffico. Tale studio è ritenuto tuttavia essenziale per:

- Dimensionare correttamente i parcheggi;
- Verificare l'efficacia delle soluzioni proposte, in accordo con l'Amministrazione Comunale.

Viene poi sottolineato che il progetto - che include sia gli aspetti relativi alla futura realizzazione dello stadio che lo sviluppo delle attività correlate - è ancora in fase preliminare e richiederà ulteriori autorizzazioni, approfondimenti e valutazioni tecniche in sede in elaborazione del Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica e di Conferenza dei Servizi Decisoria. Vengono quindi poste le seguenti questioni:

- Necessità di verificare i "perimetri" degli elementi da sottoporre a verifica di assoggettabilità a VIA/VIA/autorizzazione commerciale; a questo proposito viene ribadita la prevalenza delle disposizioni contenute nella normativa speciale c.d "Legge Stadi" rispetto alla normativa ordinaria della L.R. n. 5/2010 e quindi non pare applicabile la procedura PAUR.
- Si ribadisce l'importanza di integrare nelle successive fasi un'analisi progettuale, un'analisi dettagliata degli aspetti ambientali, attualmente non sufficientemente trattati nel DOCFAP.
- Necessità di approfondire il tema del cantiere, anche rispetto alla dotazione della sosta nella fase di coesistenza del cantiere nuovo stadio e utilizzo del Meazza. Sul tema della dotazione di parcheggi relativamente all'impianto sportivo la competenza è del CONI.
- La presenza di funzioni commerciali configurabili come "grande struttura di vendita" è da approfondire nelle successive fasi di progettazione, tuttavia:
 - **Dimensione della superficie di vendita:** non è chiaramente definita la dimensione dello store dedicato, il che rende necessario verificare se rientra nella categoria di grande struttura di vendita.

- **Verifica delle procedure autorizzative:** l'area di vendita deve essere confrontata con le normative vigenti per capire quali autorizzazioni siano necessarie.
 - **Collocazione dello store:** Sembrerebbe posizionato nei pressi del nuovo stadio, ma distante dalla grande funzione urbana.
 - **Normativa di riferimento:** In caso di una superficie di vendita superiore ai 10.000 mq, sarà necessario verificare quale normativa prevale e se si renda necessario un accordo di programma, come previsto dalla normativa regionale vigente.
- Il progetto rappresenta un ambito unitario da analizzare nella sua interezza pur prevedendo la realizzazione in lotti successivi, anche in considerazione della correlazione tecnica ed economica degli interventi. Inoltre, si riserva ulteriori considerazioni nel prosieguo della procedura, anche in relazione alla eventuale attrazione a Regione Lombardia della competenza relativa alla conferenza di servizi decisoria di cui all'art. 4, comma 7, del D.Lgs 38/2021, con particolare riferimento agli ambiti di VIA e commercio.
 - Regione chiede di integrare la documentazione con uno studio del traffico

La **Soprintendente Carpani** prende la parola e analizza la situazione normativa riguardante la tutela dei beni culturali e del paesaggio relativi all'area di intervento, facendo un breve riepilogo dei vari incontri tecnici e delle analisi condotte.

I principali punti discussi sono:

- **Classificazione dei beni culturali:** viene fatta una distinzione tra beni monumentali, archeologici e paesaggistici, evidenziando l'assenza di vincoli specifici per l'ambito analizzato.
- **Verifica di Interesse Culturale:** si ripercorrono le procedure adottate negli ultimi 24 anni per determinare l'importanza storica della zona, con riferimento alle normative precedenti e al Codice dei beni culturali. Il **primo anello** è stato oggetto di richiesta di verifica culturale, ma non è stato considerato di particolare interesse. Per il **secondo anello** nel 2023, il Comune ha richiesto una valutazione anticipata sulla sua rilevanza storica in previsione di un possibile futuro vincolo. Tuttavia, la Commissione Regionale incardinata presso il Segretariato Regionale ha emesso un parere consultivo, dichiarando la sussistenza dell'interesse culturale semplice. Per il **terzo anello e copertura:** la richiesta di vincolo avanzata dagli eredi dell'architetto responsabile è stata respinta.
- Inoltre nel 2021, è stata espressa una posizione sulla possibile "accademizzazione" del valore artistico dello stadio, senza però giungere a una conclusione favorevole.
- Le analisi effettuate per determinare la data esatta da considerare per il compimento dei 70 anni dell'impianto, rispetto alle comunicazioni di fine lavori, collaudi ed effettivo utilizzo della struttura, hanno portato a considerare quale data il **10 novembre 1955**.

La **Soprintendenza** rimanda quindi al parere inviato per gli approfondimenti di tutti gli elementi descritti ed in particolare:

- raccomanda ai progettisti di tenere in considerazione i vincoli presenti nell'area nel suo complesso, in particolare quelli relativi a edifici storici e aree tutelate limitrofe;
- vengono evidenziati i limiti imposti dalla vicinanza di beni culturali, come le scuderie storiche, e si suggerisce di evitare volumi edilizi che possano compromettere la visuale pubblica; in particolare si chiede di riposizionare l'hotel evitando lo spazio antistante le scuderie De Montel oggetto di recente ristrutturazione;
- si ricorda la procedura di vincolo per l'area archeologica, con particolare attenzione alla protezione delle strutture storiche esistenti;

- si enfatizza l'importanza di verificare le interferenze tra il nuovo progetto e il contesto storico, per garantire un'integrazione armoniosa nel paesaggio urbano;
- si chiede di richiamare la memoria dei torrioni degli anni 90: l'idea è di rievocarli nel disegno circostante magari utilizzando giochi di luce e proiezioni durante eventi speciali, per citare la presenza visiva degli imponenti torrioni che hanno contraddistinto l'immagine dello stadio per circa 35 anni.

Il RdP riprende la parola e dà atto della presenza del Vice Direttore Generale alla CdS.

Prende la parola **Città Metropolitana** evidenziando l'apprezzamento per il lavoro svolto dai Club, richiamando tuttavia i seguenti punti:

- risultano illustrate le indicazioni del Piano Territoriale Metropolitano, con particolare attenzione agli effetti territoriali delle grandi funzioni urbane;
- viene analizzato l'impatto degli insediamenti di rilevanza sovracomunale;
- si evidenzia l'importanza dell'inquadramento urbanistico e infrastrutturale del progetto;
- si sottolinea la necessità di definire le condizioni per procedere con le fasi successive del progetto al fine di delineare le competenze degli enti e quindi di Città Metropolitana.

Viene chiesto a Città Metropolitana di far pervenire il parere entro la giornata odierna.

Il rappresentante di **UNARETI - A2A Calore**, Dott. Lisanti, specifica di aver già mandato il parere e che lo stesso è molto corposo, in quanto individua tutti i sottoservizi esistenti nell'area di progetto, evidenziando la necessità di pianificare eventuali spostamenti con attenzione. Alcuni servizi non hanno una funzione di trasporto attiva, quindi si suggerisce di stabilire le procedure per una loro graduale dismissione. Si forniscono inoltre indicazioni sulle tempistiche, in particolare per il teleriscaldamento, che richiede una gestione mirata per la messa fuori esercizio e la successiva attivazione del nuovo servizio.

Si sottolinea poi l'importanza della **nuova cabina primaria di circa 3.000 mq**, necessaria per supportare i consumi energetici previsti, che risultano particolarmente elevati nel progetto. Tutti questi aspetti dovranno essere concordati con una progettazione di maggior dettaglio al fine di garantire una transizione efficace.

Si fa inoltre riferimento ad una segnalazione già effettuata nel 2019 riguardante la cabina primaria necessaria per la rete energetica. Si sottolinea che, nella documentazione presentata, non erano state considerate le potenzialità relative all'infrastruttura di distribuzione. Si evidenzia che la cabina primaria è in grado di coprire le esigenze anche dell'area ex Trotto, intervento che prevedeva solo cabine secondarie.

Il rappresentante di MM S.p.A., fornisce un parere tecnico sulle reti esistenti, comprese quelle relative all'acquedotto e alla fognatura. Viene precisato che non sono presenti pozzi nell'area, né reticolo idrico. Il parere generale è favorevole, con alcune prescrizioni legate alle interferenze che potrebbero verificarsi e alla necessità di verificare gli allacciamenti.

Si sottolinea l'importanza di sviluppare il progetto in collaborazione con i referenti delle reti, per garantire una gestione efficace delle infrastrutture esistenti, ribadendo la disponibilità dei tecnici di MM a fornire le specifiche necessarie per il proseguo progettuale.

Il rappresentante del **Coni**, dott. Pedrazzini, non risulta più presente alla Conferenza.

Il Municipio 7 – presente sia mediante il rappresentante tecnico-amministrativo, dott. ssa Della Valle, che mediante il Presidente dott.ssa Fossati - rileva la congruità del progetto con gli obiettivi stabiliti dalla Deliberazione comunale n. 28 del 2023. Pur riconoscendone la coerenza con gli obiettivi di detta

deliberazione, è necessario un ulteriore approfondimento su aspetti del progetto rilevanti per la comunità locale. I punti principali affrontati includono:

- valutazione del sottopasso Patrolo anche pedonale, con richieste di approfondimento sui potenziali impatti;
- analisi del rumore generato dal nuovo impianto, in particolare su via Tesio e assegnazione degli oneri di urbanizzazione, con la raccomandazione di destinarli alle zone più critiche, che necessitano di interventi;
- importanza del verde urbano di nuova realizzazione, con una segnalazione sulla possibile insufficienza di spazi verdi nel progetto attuale;
- distanza dagli edifici residenziali dal nuovo impianto, con una richiesta di valutazione dell'impatto per garantire la vivibilità della zona;
- conseguenze delle fasi di cantierizzazione, che potrebbero influenzare la qualità della vita nella zona durante i lavori.

Prende la parola il Direttore della **Direzione Rigenerazione Urbana** per delineare i passaggi principali del parere emesso:

- viene sottolineata l'importanza di definire in modo chiaro le funzioni che si vogliono insediare, focalizzandosi sulle attività rilevanti e la loro quantificazione almeno indicativa, oltre ad una miglior individuazione delle funzioni accessorie all'interno dello stadio e degli spazi di tipo ricreativo;
- necessità di dimensionare correttamente i servizi di interesse generale di cui si propone il convenzionamento;
- verificare, in una successiva fase, il rispetto delle normative vigenti come la legge Tognoli sul tema dei parcheggi pertinenziali;
- relativamente al tema del verde di uso pubblico da individuare (50% dell'intera superficie), si ritiene che dette superfici vadano implementate rispetto a quanto computato;
- per quanto attiene l'attuazione viene sottolineata l'importanza di rispettare le tempistiche per garantire una transizione senza interruzioni tra la demolizione del Meazza e l'attivazione del nuovo impianto. Inoltre, si chiede di anticipare le previsioni del piano attuativo relativo al restante sviluppo o quanto meno la Convenzione Quadro di cui all'art. 16 delle NdA del Piano delle Regole, non presente nella documentazione presentata;
- necessità di sovrapporre alcune fasi attuative per evitare ritardi;
- si evidenzia la mancanza di una quantificazione dei costi di realizzazione degli interventi per fare opportuni raffronti fra le diverse alternative proposte e la necessità di un raffronto degli oneri generati e delle opere da eseguire, anche a scomputo.

Il **RdP** ricorda che il livello progettuale è quello di DOCFAP e che la valutazione in corso riguarda l'aggiornamento della proposta originaria e sue successive modifiche ed integrazioni. Pertanto tutto quanto appena riportato sarà indicato come prescrizione/condizione da recepirsi nelle successive fasi progettuali. Inoltre viene precisato che se dovessero pervenire ulteriori Proposte concorrenti a quella presentata dai Club entro il 30 di aprile, le stesse dovranno essere valutate in questa CdS che si chiuderà il 20 di maggio.

Prende ora la parola il Direttore della **Direzione Demanio e Patrimonio** che sottolinea come la proposta ricomprenda nel perimetro delle aree da acquistare un'area di circa 1.000 metri quadrati aggiuntiva. Tale porzione non è stata inclusa nella perizia della Agenzia delle Entrate, poiché gravata da diritti di terzi derivanti da precedente convenzione urbanistica e politiche di gestione della sosta. La richiesta di

acquisizione di tale area deve essere valutata internamente all'amministrazione comunale, anche in riferimento alle motivazioni di tale inserimento, che risultano poco chiare; viene espressa sin d'ora la posizione contraria della Direzione sul tema. Allegato al parere verrà inviata anche una planimetria esplicativa.

Prende la parola il Direttore della **Direzione Giovani e Sport** che sottolinea - rispetto alle attività indicate nella proposta - la necessità di una valutazione chiara sulle tipologie di attività sportive praticabili e sulla loro accessibilità, sia in termini di utilizzo libero, sia in base a possibili convenzionamenti con il Comune. Si evidenzia che l'intervento avrà ricadute significative sull'occupazione, soprattutto nei settori della somministrazione e dei servizi legati all'attività sportiva, come bar e food truck. Tuttavia, alcuni dettagli sulla sostenibilità sociale e sulle opportunità di lavoro per categorie specifiche risultano poco approfonditi.

La **capienza dello stadio** rispetta quanto richiesto con la DGC n.28/23, tuttavia al fine di avere un confronto diretto con la situazione attuale dello stadio Meazza, si ritiene utile acquisire una previsione di massima sulla percentuale di posti destinati alle categorie più deboli. Viene inoltre segnalato, come riportato nel parere inviato, che la cessazione dell'attuale concessione di gestione dell'impianto prevede il venir meno di impegni verso le categorie più deboli (es. l'assegnazione di biglietti gratuiti per eventi destinati a soggetti fragili e associazioni senza scopo di lucro, devoluzione dei proventi di specifici eventi, etc), che andranno ridefiniti nel rispetto di quanto richiesto dalla deliberazione sopraccitata.

Prende la parola l'Ing. Taglietti che espone brevemente i contenuti del parere unico per la **Direzione Mobilità e Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico**:

- Tunnel Patrolo: vengono espresse alcune perplessità sulla conformazione della rotatoria posta a nord, di ingresso al nuovo tunnel; è da verificare la classificazione assegnata alla nuova strada sotterranea e la sua rispondenza alla normativa vigente;
- si sottolinea l'importanza di integrare - nella successiva fase progettuale - uno studio del traffico approfondito e dettagliato dei flussi di traffico, con il supporto di dati numerici e analisi quantitative, per poter rappresentare accuratamente la dinamica dei movimenti e l'impatto sui servizi, includendo anche il sistema della sosta e la mobilità - anche pedonale - come meglio dettagliato nel parere. In sostanza, si evidenzia come una valutazione precisa e basata su dati oggettivi sia fondamentale per giustificare le scelte progettuali, garantendo al contempo la sostenibilità e l'efficacia dell'intervento; inoltre va inserito anche lo scenario intermedio rispetto alle fasi di cantiere;
- TPL: nel parere sono indicate le scelte e le prescrizioni finalizzate all'attivazione del sistema TPL nell'ambito San Siro;
- ZTL: si osserva che gli interventi proposti impatteranno sicuramente sull'attuale proposta di ZTL, i cui elementi erano a suo tempo già stati indicati;
- si chiede il rispetto dei requisiti sanciti dai CAM nella progettazione e di predisporre un elaborato che rappresenta il regime giuridico dei suoli, rispetto al progetto proposto, sopra e sottosuolo.

Il contributo della **Direzione Verde e Ambiente** riferito al DOCFAP, giudica il documento ben strutturato, ma con alcune lacune dal punto di vista quantitativo. In particolare, si evidenzia la necessità di integrare il lavoro svolto, nelle successive fasi progettuali, con informazioni più dettagliate e specifiche, basate sulle assunzioni condivise, tuttavia da approfondire. Si espongono alcuni temi:

- verde polifunzionale: rilevante è il fatto che il progetto raggiunge il 52% di superfici verdi, conforme alla delibera comunale n. 28/2023, pur non includendo la creazione di un parco, ma

realizzando un'area polifunzionale con inserti di verde naturale. Vengono proposte soluzioni progettuali mirate a ottimizzare lo sviluppo del paesaggio in funzione delle caratteristiche del suolo, puntando a recuperare e valorizzare la copertura vegetale: si chiede di migliorare la presenza di verde profondo;

- l'edificio ricettivo potrebbe essere accorpato alla porzione ricompresa nella rifunionalizzazione in modo da liberare spazio al suolo, come già suggerito dalla Soprintendenza;
- si richiede una planimetria che rappresenti il regime giuridico dei suoli rispetto al progetto;
- si richiede di prevedere connessioni con i parchi cittadini ad ovest mediante la realizzazione di un corridoio ecologico;
- PAC: si ritiene il documento coerente con il PAC, tuttavia si chiede di privilegiare la compensazione ambientale con la previsione di realizzare verde sul territorio;
- Tema della falda: l'utilizzo della falda a fini energetici, deve tener conto di contaminazioni presenti nella falda da triclorometano emerse da una verifica degli uffici, inoltre andrà garantita l'invarianza idraulica;
- Impatto acustico: la scelta più performante è l'alternativa 3 poiché il progetto del nuovo stadio consentirà il rispetto dell'impatto acustico esterno, tuttavia sarà necessario approfondirne i contenuti;
- componenti Ambientali:
 - determinare e monitorare rumorosità e polveri prodotte in fase di cantiere
 - fornire stime quantitative sullo spostamento e gestione dei volumi della demolizione, in ottica di economia circolare e gestione della terra da scavo
 - stimare gli impatti acustici, definendo metodologie operative specifiche da adottare e stabilire un cronoprogramma delle principali attività
 - monitoraggio continuo: attivare un controllo costante per tutta la durata degli 8 anni del cantiere, al fine di garantire un miglioramento continuo
 - economia circolare: dovranno essere adottate le tecnologie di assemblaggio e di parziale decostruzione, che vengono citate nel documento, di cui si chiede un maggior approfondimento
 - è inoltre necessario inserire le opere ricomprese nello "Stralcio Stadio" nelle procedure PAUR.

Viene richiamato nuovamente dal RdP il rappresentate del CONI; si conferma che il rappresentante non è più presente alla Conferenza.

Alle 12:43 vengono ammessi ai lavori i rappresentanti ed i professionisti delegati da **A.C. Milan** e **F.C. Internazionale** all'esclusivo scopo di illustrare i principali elementi emersi:

John Paul Fontana	F.C. Internazionale
Ligori Carlo	Oaktreecapital - FC Internazionale
Francesco Bramante	AC Milan
	Emerald Capital - società di
Romana Curato	consulenza
	Emerald Capital - società di
Fabrizio Grena	consulenza

Nicholas Gancikoff	Advisor - AC Milan
Giuseppe Bonomi	Advisor AC Milan
Alessandro Pasquarelli	Advisor - FC Internazionale
Silvia Prandelli	Populous - società di consulenza
Elisa Pastorelli	Populous - società di consulenza
Andrea Ferraro	Populous - società di consulenza
Alessandro Burro	Populous - società di consulenza
Gianluca Gariboldi	Studio Legale Pedersoli Gattai
Federico Vanetti	Studio Legale Chiomenti

Il RdP dà nuovamente lettura del parere ENAC e comunica che verrà trasmesso ai proponenti in via anticipatoria ai fini dei conseguenti adempimenti. Inoltre espone una brevissima sintesi dei pareri espressi dagli Enti presenti, in particolare soffermandosi sui seguenti temi:

- si fa presente il tema emerso della necessità di verificare uno studio del traffico (anche con le assunzioni di massima). Regione Lombardia chiede che venga prodotto anticipatamente alla chiusura dei lavori della Conferenza e si rende disponibile per un eventuale ulteriore confronto con i proponenti. Lo studio per Regione Lombardia dovrà contenere le assunzioni di massima considerando il dimensionamento dei parcheggi, delle funzioni insediate, oltre alla nuova viabilità di progetto;
- viene specificato il tema relativo alla datazione del compimento dei 70 anni del secondo anello dello stadio Meazza che hanno portato a considerare quale data il **10 novembre 1955**;
- la necessità di definire le quantità di funzioni private insediabili (rientranti nell'indice unico pari a 0,35 mq/mq) ed il valore percentuale massimo di fluttuazione fra i comparti, la tipologia di quelle accessorie in riferimento al nuovo impianto;
- la necessità di un cronoprogramma delle attività ed un quadro economico dei costi da sostenere anche in riferimento agli oneri generati ed agli scomputi;

I rappresentanti delle Società esprimono la difficoltà a produrre uno studio del traffico completo in tempi così ristretti, ma concordano di integrare il DOCFAP entro la chiusura dei lavori della Conferenza con le linee guida essenziali di sviluppo dello stesso studio, chiedendo un incontro specifico sul tema.

La Conferenza di Servizi termina alle ore 13:45

Si dispone che il presente verbale – unitamente a tutti gli allegati - venga trasmesso a tutti i convocati alla Conferenza.

Il presente verbale – unitamente a tutti i pareri allegati – verrà pubblicato ai sensi di legge sul sito istituzionale del Comune di Milano e sul BURL.

Di seguito la tabella che riassume le presenze ed i pareri pervenuti dagli Enti coinvolti.

	PRESENZA	PARERE
Ministero dei Beni e della Attività Culturali e del Turismo - Segretariato Regionale per la Lombardia	NON Presente	NON Pervenuto
Soprintendenza Archeologica, Belle Arti e Paesaggio per la Città Metropolitana di Milano	Presente	Ricevuto
Prefettura Ufficio Territoriale del Governo di Milano	NON Presente	Ricevuto
Questura di Milano – Ufficio di Gabinetto	NON Presente	Ricevuto
Comando Provinciale Vigili del Fuoco di Milano	NON Presente	Ricevuto mediante mail informale
ENAC	NON Presente	Ricevuto
Regione Lombardia Direzione Centrale Programmazione e Relazioni Esterne	Presente	Ricevuto
ARPA Lombardia	NON Presente	Ricevuto
ARPA Lombardia - Dipartimento Milano	NON Presente	Ricevuto
Città Metropolitana di Milano - Area Pianificazione e Sviluppo Economico	Presente	Ricevuto
ATS Milano - Città Metropolitana - Dipartimento di Prevenzione Medica - SSD Salute e Ambiente	NON Presente	Ricevuto
TERNA Rete Italia S.p.A. - Area Operativa Trasmissione di Milano	NON Presente	Ricevuto
A2A CALORE	Presente	Ricevuto
UNARETI	Presente	Ricevuto
M.M. S.p.A. Direzione Generale	Presente	/
M.M. S.p.A. Divisione Servizio Idrico Integrato	Presente	Ricevuto
CONI Lombardia	NON Presente	NON Pervenuto
M-I Stadio S.r.l.	NON Presente	Ricevuta nota (non restituiscono parere)
COMUNE DI MILANO		

Municipio 7	Presente	Ricevuto
DIREZIONE RIGENERAZIONE URBANA	Presente	Ricevuto
DIREZIONE DEMANIO E PATRIMONIO	Presente	Ricevuto
DIREZIONE LAVORO GIOVANI E SPORT	Presente	Ricevuto
DIREZIONE MOBILITA'	Presente	Ricevuto
DIREZIONE INFRASTRUTTURE E SPAZIO PUBBLICO	Presente	Ricevuto
DIREZIONE VERDE E AMBIENTE	Presente	Ricevuto

Firmato digitalmente
Il Responsabile del Procedimento
Arch. Simona Collarini

Firmato digitalmente
Il Segretario Verbalizzante - consulente Amat
Arch. Francesca Tonegutti

Milano, 20 Maggio 2025



Settore Pianificazione
territoriale generale
e rigenerazione urbana

Centralino 02 7740 1
www.cittametropolitana.mi.it



Fascicolo

7.4\2025\128

Pagina

1

Alla Cortese attenzione del Responsabile del
Procedimento
COMUNE DI MILANO
Arch. Simona Collarini

Pec

direzionegenerale@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Conferenza di servizi preliminare in modalità sincrona indetta dal Comune di Milano in merito alla valutazione del DOCFAP relativa alla proposta sul compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", in Comune di Milano

A seguito della nota del Comune di Milano pervenuta al protocollo di Città Metropolitana di Milano in data 26/03/2025 atti n. 58388 con la quale il Comune ha indetto la conferenza di servizi in oggetto in merito alla valutazione del DOCFAP del compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", ai fini della formazione del parere unico della Città metropolitana, con decreto del Direttore Generale n. 3006 del 01/04/2025, la sottoscritta è stata designata, ai sensi dell'art. 24-bis del regolamento metropolitano sull'ordinamento degli uffici e dei servizi, quale rappresentante unico metropolitano (RUM) nella conferenza di servizi medesima.

Si rappresenta perciò quanto segue.

La finalità della Conferenza di servizi preliminare è la valutazione del DOCFAP, nell'ambito della disciplina straordinaria del D.Lgs.38/2021 "Nuova legge stadi" che prevede appunto tale livello di definizione delle proposte e la possibilità per le squadre di avviare procedure di acquisto delle aree e degli impianti pubblici. Ad esito della CdS, in caso di valutazione positiva della proposta, potrà esserne dichiarato il pubblico interesse e indicate le condizioni necessarie per l'ottenimento dei successivi atti di assenso.

Per quanto riguarda la valutazione di interessi di rilevanza sovracomunale e metropolitana e l'indicazione dei relativi atti di competenza, si rileva che a pagina 40 e 41 del DOCFAP nella trattazione dell'inquadramento urbanistico e territoriale della proposta, sono riportati i principali riferimenti al Piano territoriale metropolitano (PTM), alle Strategie tematico territoriali metropolitane (STTM) e alla disciplina degli insediamenti di rilevanza sovracomunale e metropolitana. Si richiama a riguardo che alle proposte di tale rilevanza si applica l'articolo 10 delle Norme di Attuazione del PTM, che richiede una disamina degli effetti diffusivi potenzialmente generabili dalla proposta, analizzati nel documento denominato "Bilancio delle Diffusività Territoriali" da redigere a cura del Comune proponente, anche sulla base del rapporto ambientale di VAS. Nella redazione del bilancio, tra le varie azioni previste, il Comune stima le aree o gli ambiti territoriali di irraggiamento con prevedibile incidenza delle esternalità diffusive generabili, anche ai fini di individuare i soggetti pubblici da coinvolgere per attivare la Conferenza consultiva di concertazione di cui al richiamato art. 10 delle NdA del PTM.

Come in tutti i casi di applicazione dell'articolo 10 del PTM nell'ambito di norme di natura straordinaria o incardinati in procedimenti di autorizzazione unica (PAUR, AdP regionali,

Interventi ex art. 13 D.L.104/2023, ecc...), sarà dunque delineato un coordinamento, in rapporto all'iter di sviluppo progettuale successivo, delle fasi di redazione del bilancio delle diffusività e di attivazione della Conferenza consultiva di concertazione, al fine di garantire tempestività allo sviluppo dei procedimenti.

Anche per i procedimenti di natura ambientale di competenza di Città metropolitana, sarà da valutare, sulla base dell'esito della CdS preliminare e degli sviluppi progettuali successivi, un efficace coordinamento con la normativa straordinaria della "Nuova legge stadi". Una più dettagliata disamina dei procedimenti di competenza metropolitana potrà infatti essere effettuata solo con riferimento a un adeguato livello di approfondimento progettuale (secondo le tipologie e soglie di attivazione degli specifici procedimenti). Si richiama fin d'ora che l'art.7, comma 5 del quadro normativo delle STTM dispone che "in sede di VAS e, più in generale di valutazione ambientale, è preliminarmente verificato il grado di conformazione alle STTM a oggetto ambientale e paesaggistico". Dal DOCFAP si rileva una apprezzabile coerenza dichiarata della proposta con gli aspetti di sostenibilità del PGT di Milano e del Piano Aria Clima comunale.

Distinti Saluti.

Il Direttore
Arch. Isabella Susi Botto

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.Lgs 82/2005 e rispettive norme collegate

Class. 6.2.2 Pratica 2025.1.37.52

Spettabile

Regione Lombardia - Giunta DIREZIONE
CENTRALE PROGRAMMAZIONE E RELAZIONI
ESTERNE PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA DI
PROGETTI STRATEGICI TRASVERSALI
PROGRAMMAZIONE NEGOZIATA
Piazza Città di Lombardia, 1 - 20124 Milano

Alessandro Caviglia

Email:

alessandro_caviglia@regione.lombardia.it

Giovanna Francesca D'Angelantonio

Email:

giovanna_dangelantonio@regione.lombardia.it

1

Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i.. - Convocazione conferenza preliminare

A riscontro della Vs nota A1.2025.0242427 del 04/04/25 (prot. ARPA 54188 del 04/04/25), con la presente si trasmettono le osservazioni di competenza relative alla documentazione tecnica inerente la proposta in oggetto, ricevuta con nota del Comune di Milano n. 166639 del 25/03/25 del 26/03/25 (prot. ARPA 46671 del 26/03/25).

Responsabile del procedimento: ELISA NAVA
Responsabile dell'istruttoria: SILVIA COZZI

e-mail: e.nava@arpalombardia.it
e-mail: s.cozzi@arpalombardia.it

Sede Legale: ARPA Lombardia, via Torquato Taramelli, 26 - 20124 MILANO - Tel. 02 496661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

In particolare, si è analizzato il *Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali* ver. 11 marzo 2025, congiuntamente presentato dalle Società AC Milan SpA ed FC Internazionale Milano SpA, redatto ai sensi dell'allegato I.7 – Sezione I del D.Lgs 36/23 e pubblicato all'albo pretorio del Comune di Milano.

In relazione ai contenuti del suddetto documento, si premette innanzitutto che non si entra nel merito delle alternative progettuali, in quanto esulano dalle competenze della scrivente Agenzia; si prende quindi in considerazione la proposta progettuale identificata come "Alternativa 3", l'unica per cui viene presentata l'analisi della compatibilità ambientale, descritta al capitolo 4.6.

Si osserva che, nelle successive fasi di valutazione ambientale a corredo del Piano di Fattibilità Tecnico Economica, ai sensi dell'allegato I.7 – Sezione II del D.Lgs 36/23, si dovrà includere nell'analisi degli impatti la demolizione dell'attuale stadio, che dovrà essere attentamente inquadrata, in particolare, per gli aspetti inerenti la produzione di polveri, l'emissione di rumore, la produzione, il trasporto e lo smaltimento dei rifiuti.

Per quanto riguarda l'impatto acustico, viste le principali normative, si osserva quanto segue.

Lo studio considera come principali sorgenti di rumore esistenti:

- Rumore antropico e rumore degli impianti di diffusione sonora provenienti dallo Stadio G. Meazza durante un evento.
- Rumore da traffico stradale da Via Harar, Via Dessiè, Via Patroclo, Via Federico Tesio e Via Achille.
- Rumore da trasporto su rotaia (linea tranviaria e la linea metropolitana M5).

Lo studio considera come principali ricettori esistenti e futuri nelle vicinanze dell'area di progetto:

- Edifici residenziali lungo Via Tesio (edifici di 4-5 piani);
- Edifici residenziali lungo Via Harar e Via Dessiè (edifici di 5-6 piani);
- B&B Hotel San Siro in Via Achille;
- Scuole Media Gaetano Negri, in Piazza Axum;
- Il futuro complesso residenziale nell'area Trotto PA7 a est dello stadio esistente.

Si prende atto che, in questa fase preliminare, la caratterizzazione del clima acustico esistente è stata possibile grazie ai dati raccolti durante la campagna di misurazioni acustiche svolte nel novembre 2024. Le misurazioni acustiche sono state effettuate per un periodo di una settimana (dal 08/11/2024 al 15/11/2024) nei due punti indicati in relazione ad un'altezza di 4 metri rispetto il livello stradale.

Gli intervalli di tempo considerati sono 18:00 - 22:00 durante il periodo diurno e 22:00 - 01:00 durante il periodo notturno.

Dalle misurazioni l'estensore del documento specifica che il clima acustico esistente nell'area di progetto è dominato dal rumore stradale nei giorni in cui non si svolgono eventi all'interno dello Stadio G. Meazza.

Il proponente dichiara che il modello acustico è stato tarato sulla base delle misurazioni acustiche. La

Responsabile del procedimento: ELISA NAVA
Responsabile dell'istruttoria: SILVIA COZZI

e-mail: e.nava@arpalombardia.it
e-mail: s.cozzi@arpalombardia.it

Sede Legale: ARPA Lombardia, via Torquato Taramelli, 26 - 20124 MILANO - Tel. 02 496661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

taratura del modello ha tenuto conto della futura configurazione del sito, con la presenza del nuovo stadio nelle vicinanze dei ricettori a ovest. Viene inoltre precisato che non è stato possibile effettuare la taratura del modello nell'area Trotto, destinata a futura edificazione residenziale, a causa dell'assenza di misurazioni acustiche in prossimità di quest'area per gli intervalli di tempo selezionati.

Il Nuovo Stadio di Milano, posizionato a circa 75 metri dagli edifici lungo Via Tesio, sarà un impianto in grado di ospitare circa 71.500 spettatori durante gli eventi sportivi e avrà anche la capacità di accogliere numerosi concerti nel periodo estivo.

Si prende atto che nella progettazione acustica del nuovo stadio vi è l'individuazione dell'integrità acustica, ovvero una continuità nelle prestazioni di isolamento acustico dell'involucro che include:

1. Copertura fissa dello stadio (sopra gli spalti) in grado di raggiungere un indice di potere fonoisolante pari o superiore a R_w 51 dB.
2. Il soffitto sopra gli spalti sarà parzialmente trattato con 100-150mm di materiale/sistema fonoassorbente (coefficiente di assorbimento acustico minimo $\alpha_w=0.9$) per il controllo della riverberazione interna al catino dello stadio. L'estensione di questo strato verrà definito durante le prossime fasi progettuali.
3. Muro di chiusura tra il punto più alto del catino e la copertura fissa in grado di raggiungere un indice di potere fonoisolante uguale o superiore a R_w 61 dB. Il muro sarà costituito da calcestruzzo prefabbricato e rivestito da una lastra in fibrocemento.
4. Gli accessi al catino dello stadio (vomitori) dagli atri di accesso GA dovranno essere chiusi con due set di porte in grado di raggiungere un indice di potere fonoisolante di R_w 40 dB ciascuna.
5. Facciata lungo le aree GA composta da griglie fonoassorbenti di spessore minimo 300mm in grado di raggiungere un indice di potere fonoisolante di almeno R_w 17dB e un'apertura pari al 45-50.
6. Facciata solida lungo le aree 'ospitalità' composta da una vetrata standard.

Si prende atto delle stime effettuate sia durante l'evento sportivo sia durante l'evento concerto, per le quali l'estensore del documento afferma il rispetto dei limiti previsti per le classi di appartenenza dei recettori, ovvero afferma la compatibilità del progetto rispetto al piano di classificazione del Comune di Milano.

Si prende inoltre atto che i principali nuovi usi ed edifici previsti nel masterplan includono:

- Uffici, unità commerciali e spazi ricreativi all'interno della parte dello Stadio G. Meazza che verrà conservata e rifunzionalizzata;
- Una struttura alberghiera a nord-est del nuovo stadio;
- Uno store per i tifosi, all'interno del nuovo stadio;
- Un energy centre (centrale per gli impianti tecnici), collocato a nord del nuovo stadio;
- Aree di verde pubblico, concentrate principalmente nella zona est del sito;
- La Fan zone.

Per quanto riguarda il contributo antropico, l'estensore del documento precisa che il flusso della folla in

Responsabile del procedimento: ELISA NAVA
Responsabile dell'istruttoria: SILVIA COZZI

e-mail: e.nava@arpalombardia.it
e-mail: s.cozzi@arpalombardia.it

Sede Legale: ARPA Lombardia, via Torquato Taramelli, 26 - 20124 MILANO - Tel. 02 496661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

entrata e in uscita dallo stadio dovrà essere gestito in modo da ridurre l'impatto sui ricettori residenziali più vicini situati a ovest e sud del sito e che si dovrà favorire un percorso verso nord, lontano dalle aree sensibili.

Inoltre, durante un evento e soprattutto durante il periodo notturno, il flusso della folla dovrà essere attentamente controllato dal personale di sicurezza e dalla polizia per ridurre il rumore il più possibile ai ricettori residenziali più vicini. Le aree di raccolta di tifosi si dovranno limitare nella fan zone vicino al lato est dello stadio, in modo che gli edifici residenziali più vicini a ovest del sito possano beneficiare della schermatura fornita dalla struttura dello stadio. L'impianto elettroacustico per la fan zone dovrà essere un impianto altamente direzionale e orientato lontano dalle proprietà residenziali a sud e a est del sito, ed eventualmente valutare la necessità di introdurre limitazioni all'uso di impianti audio nella fan zone, soprattutto durante il periodo notturno dopo le 22:00.

Per quanto riguarda i veicoli che entrano/escono dal sito dovranno essere indirizzati lontano dalle proprietà residenziali più vicine. I movimenti dei veicoli pesanti da e verso il compound per i servizi di broadcast (OB Compound) dovranno essere limitati all'area nord del sito.

Gli impianti tecnici rumorosi previsti all'interno dell'Energy Centre, situato a nord dello stadio, come generatori, condensatori e refrigeratori, dovranno essere dotati di involucri con elevate prestazioni di isolamento acustico. L'involucro edilizio dell'Energy Centre dovrà garantire un alto livello di isolamento acustico, con porte, aperture e griglie di ventilazione preferibilmente orientate in direzione opposta ai settori residenziali più vicini.

Le griglie di ventilazione dovranno essere di tipo fonoassorbente, ogni collegamento degli impianti con l'esterno dovrà essere canalizzato e dotato di silenziatori. Se proposti, gli impianti tecnici situati sul tetto dovranno essere acusticamente isolati con l'uso di barriere acustiche e/o involucri acustici.

Si segnala, per quanto di competenza, che comunque in fase di VIA, ovvero quando verrà presentato il progetto definitivo con allegata la VPIA dell'intero master plan, si dovrà entrare nello specifico in merito a tutte le sorgenti, che dovranno prevedere oltre ai contributi specifici degli eventi (sportivi e musicali) anche il contributo antropico degli avventori ed il traffico connesso con il progetto attraverso opportune stime e valutazioni.

In merito al paragrafo Strategia di azzeramento delle emissioni di CO₂, in particolare in relazione all'analisi climatica, si evidenzia la positiva attenzione alla problematica, conformemente alle indicazioni della Comunicazione della Commissione EU "Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima" (2021/C 373/01) che richiede che le infrastrutture caratterizzate da lunga durata debbano contribuire al conseguimento degli obiettivi di neutralità climatica e possono essere soggette agli effetti del cambiamento climatico e al conseguente aumento di frequenza e gravità di una serie di eventi climatici e meteorologici estremi trattata però per forza di cose in modo generalista e poco documentato.

Si rileva tuttavia la genericità della trattazione a corredo del DOCFAP, che non prevede una descrizione dettagliata degli assunti e delle procedure utilizzate per la progettazione degli interventi previsti per l'adattamento climatico e la mitigazione.

A questo proposito si ricorda che, nel caso in cui il progetto venisse sottoposto a Valutazione di Impatto Ambientale, l'art. 22 del D.Lgs 152/06 e il relativo All. VII specificano che lo SIA deve contenere "...una

Responsabile del procedimento: ELSA NAVA
Responsabile dell'istruttoria: SILVIA COZZI

e-mail: e.nava@arpalombardia.it
e-mail: s.cozzi@arpalombardia.it

Sede Legale: ARPA Lombardia, via Torquato Taramelli, 26 - 20124 MILANO - Tel. 02 496661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

descrizione dei fattori (...) potenzialmente soggetti a impatti ambientali dal progetto proposto, con particolare riferimento (...) ai fattori climatici..." e "...f) all'impatto del progetto sul clima (...) e alla vulnerabilità del progetto al cambiamento climatico".

Il Dirigente
ELISA NAVA

Responsabile del procedimento: ELISA NAVA
Responsabile dell'istruttoria: SILVIA COZZI

e-mail: e.nava@arpalombardia.it
e-mail: s.cozzi@arpalombardia.it

Sede Legale: ARPA Lombardia, via Torquato Taramelli, 26 - 20124 MILANO - Tel. 02 496661 - www.arpalombardia.it
Indirizzo PEC: arpa@pec.regione.lombardia.it

Sistema Socio Sanitario

Regione
LombardiaATS Milano
Città Metropolitana

Class. 2.3.05

ATS MetroMilano
AOD_ATSMI
REGISTRO UFFICIALE
USCITA
Prot. N. 79577
Data 15/04/2025

Al Comune di Milano
Piazza della Scala, 2
20121 Milano

direzione generale@postacert.comune.milano.it

Oggetto: esame igienico-sanitario-edilizio per richiesta di parere in merito a proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GPU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A., ai sensi dell'art. 4 comma 13 del d.lgs. n° 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a) della legge 27 dicembre 2013, n° 147 s.m.l.

Comune/Ente richiedente: Comune di Milano

Titolare/Proprietà: A.C. Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A.

Ubicazione dell'intervento: area compresa tra via dei Piccolomini, via Dessè, via Horar, via Teslo, Via Achille

- Vista la richiesta del 26.03.2025 prot. 64809 e successive;
- Visti la documentazione tecnica e il documento di fattibilità delle alternative progettuali redatto ai sensi dell'allegato 1.7 del D.lgs. 36/23;
- Precisato che i riferimenti progettuali sono stati considerati come elementi indicativi poiché il progetto architettonico sarà sviluppato in una fase successiva così come evidenziato nella relazione illustrativa;

Sotto il solo profilo igienico-sanitario-edilizio e del benessere ambientale non si evidenziano osservazioni ostative al progetto di fattibilità riguardante i tre scenari ipotizzati denominati Alternativa 1, Alternativa 2, Alternativa 3. La scrivente ATS Milano si riserva di esprimere valutazioni di propria competenza in sede di presentazione della soluzione progettuale definitiva dello Stadio.

IL DIRIGENTE RESPONSABILE

S.S. URBAN HEALTH

Michele G. Barletta

(firmato digitalmente)

ESPRIMO
MICHELE GIUSEPPE BARLETTA
CODICE FISCALE: 04040400159
Validato: 15/04/2025 15:51:23 su 15/04/2025 15:51:23
Certificato emesso da: Italian Republic Electronic Registry (P.A. - Infrastruttura IT -
Rilevatore: sistema "Regio/Tim" - 14/04/2021 17:52:35
Sistema di firma: Infrastruttura

Responsabile del procedimento: Michele G. Barletta

Responsabile dell'istruttoria: Francesco D'Andrea

ediliziaurbanistica@ats-milano.it

AGENZIA DI TUTELA DELLA SALUTE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Dipartimento Igiene e Prevenzione Sanitaria - SC Igiene e Sanità Pubblica

SS Urban Health - Via Statuto 5 - 20121 Milano - Tel. 02.8578.3802 - Fax 02.8578.3829

e-mail: ediliziaurbanistica@ats-milano.it - PEC: dipartimentoprevenzione@pec.ats-milano.it

Sede Legale: Milano, 20122, Corso Italia 52 - Codice fiscale e P.IVA 09320520969

Comune di Milano

PEC: direzionegenerale@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i..

Richiesta di integrazione

Si fa riferimento alla documentazione trasmessa con PEC del 25/03/2025 da Codesta Amministrazione – acquisita agli atti con ENAC-PROT-25/03/2025-0042933-A – relativa alla trasmissione dell'intervento in oggetto per chiedere l'integrazione documentale necessaria per le valutazioni e gli adempimenti di competenza.

In proposito si ritiene doveroso sottolineare che le istanze per la valutazione di potenziali ostacoli e pericoli per la navigazione aerea non sono soggette a silenzio-assenso poiché le determinazioni sono il risultato di procedimenti complessi che riguardano la pubblica incolumità per i quali la normativa comunitaria prevede l'obbligo di emanare provvedimenti espliciti (Corte Giust. UE 28/02/1991, C-360/87), al fine di garantire effettività agli interessi tutelati. La competente Direzione di Enac potrà esprimere il proprio parere nell'ambito del Procedimento in oggetto esclusivamente in seguito ad azioni svolte dal proponente con le modalità indicate nella presente ed a fronte delle successive analisi e verifiche.

Al Responsabile del Procedimento si chiede di voler informare il Proponente e citare nel verbale della prossima riunione la presente nota ed i suoi contenuti.

Per le richieste di parere-nulla osta relative ad ostacoli o pericoli alla navigazione aerea, questa Direzione provvede a comunicare agli interessati la determinazione finale sulla compatibilità aeronautica degli impianti e costruzioni che possono costituire ostacolo e/o pericolo alla navigazione a completamento dell'istruttoria, ai sensi dell'art. 709 e 711 del Codice della Navigazione, solo dopo aver ricevuto i risultati della ricognizione tecnica di ENAV, volta ad identificare possibili interazioni con le procedure strumentali di volo, i sistemi di radionavigazione e le superfici di delimitazione ostacoli di cui al Regolamento ENAC per la costruzione e l'esercizio degli aeroporti, fatte salve le competenze dell'Aeronautica Militare.

Pertanto, al fine dell'ottenimento del parere-nulla osta, è necessario che il proponente attivi la procedura descritta nel Protocollo Tecnico pubblicato sul sito dell'Ente www.enac.gov.it alla sezione "Ostacoli e pericoli alla navigazione aerea", inviando alla scrivente Direzione la documentazione necessaria e avviando, contestualmente, analoga procedura con ENAV, anche al fine di consentire gli adempimenti previsti dall'applicazione dell'Annesso 15 ICAO, da ottenersi con i tempi previsti dalla procedura pubblicata.

Si sottolinea la necessità di accertare preliminarmente, tramite un tecnico abilitato, se, sulla base dei criteri contenuti nel documento "Verifica preliminare", vi siano le condizioni per l'avvio dell'iter valutativo, in quanto, così come riportato sulla procedura pubblicata, "qualora dalle verifiche non dovesse emergere alcun interesse aeronautico, l'utente dovrà predisporre e presentare al Comune competente per territorio e alle eventuali Amministrazioni statali o locali interessate (come ad esempio nel caso di Conferenze di Servizi) un'apposita asseverazione redatta da un tecnico abilitato che ne attesti l'esclusione dall'iter valutativo". La trasmissione di tale asseverazione alla Scrivente, qualora ne ricorrano i presupposti e fatte salve le risultanze dell'eventuale controllo a campione effettuato su tali documenti, completa gli adempimenti necessari nei confronti di questo Ente.

Si rappresenta pertanto al Proponente che, al fine di considerare completati gli adempimenti con Enac per quanto attiene i procedimenti autorizzatori unici, in virtù di quanto sopra illustrato, in sede di Conferenza di Servizi deve essere presentato:

- A. il nulla osta emesso da questa Direzione per iscritto facente riferimento alla pratica "MWEB" relativa all'impianto proposto;
- o, in alternativa se ne ricorrono i presupposti;
- B. la asseverazione di cui al paragrafo precedente, già trasmessa alla scrivente (il sistema di protocollo Enac invia una conferma automatica di ricezione).

Sono da sottoporre sempre ad istruttoria e nulla osta ENAC, quali potenziali pericoli per la navigazione aerea, le seguenti fattispecie:

- impianti a biomasse, discariche, corpi d'acqua aperti, allevamenti, industria manifatturiera, ecc. in prossimità di aeroporti, ovvero attività che costituiscono fonte attrattiva di volatili e/o fauna selvatica (rif. Linea Guida ENAC) entro i 13km dall'aeroporto civile più vicino;
- ciminiere, attività che comportino emissione di polveri/fumi ovvero emissioni elettromagnetiche, luci fuorvianti/emanazioni laser, anemometri, ecc.;
- parchi fotovoltaici o a concentrazione solare se ubicati a meno di 6 Km dall'aeroporto più vicino ed aventi superficie superiore a 500 m²;
- impianti eolici/anemometri (rif. prot. 13259/DIRGEN/DG del 25/02/2010);

per le quali non è possibile utilizzare lo strumento della dichiarazione asseverata del tecnico (i riferimenti citati sono consultabili sul sito istituzionale dell'Enac).

La mancanza degli adempimenti sopra descritti e dettagliati ai precedenti punti A e B, equivale ad un parere negativo dell'Enac, motivato dalla impossibilità di effettuare l'istruttoria tecnica di competenza finalizzata alla tutela della sicurezza della navigazione aerea e della pubblica incolumità.

Cordiali saluti.

Il Responsabile Ufficio Attività Infrastrutturali
Arch. Josephine Marincola di San Floro

*(Documento informatico firmato digitalmente
ai sensi dell'art. 24 D.Lgs. 82/2005 e ss.mm.ii.)*

Martino





Milano, 10 aprile 2025

Spett.le Comune di Milano

PEC: direzionegenerale@postacert.comune.milano.it

Alla cortese attenzione del Responsabile del Procedimento
Arch. Simona Collarini

Oggetto: CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE (VOSTRA PEC del 25/03/2025)

Gentilissima Architetto,

con la presente, riscontriamo la lettera di indizione della conferenza di servizi preliminare riguardante la Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A., per comunicare che la nostra società non parteciperà alla procedura in oggetto non essendo tra i soggetti tenuti a rendere il proprio parere in sede di Conferenza dei Servizi.

Si rimane comunque a disposizione di codesta spett. le Amministrazione Comunale e degli Enti convocati per fornire eventuali informazioni che dovessero essere richieste in relazione all'attività svolta dalla nostra società.

Cordiali saluti,

M-I Stadio S.r.l.

Gli Amministratori Delegati

Massimiliano Catanese

Stefano Cocirio

M-I Stadio S.r.l.
Piazzale Angelo Moratti snc - 20151 Milano
C.F. - P.IVA: 13168980152

E-mail: info@sansirostadium.com
Telefono: +39 02 48798201
www.sansirostadium.com



Spett.le
COMUNE DI MILANO
Palazzo Marino
Piazza della Scala 2
20121 Milano
c.a. Ill.mo Sig. Sindaco Giuseppe Sala

PEC:
direzione generale@postacert.comune.milano.it

Milano, 14 Aprile 2025

Direzione Construction e Servizi SII

Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i.- Convocazione Conferenza dei Servizi preliminare del 15 aprile 2025-in modalità sincrona.

Con riferimento alla nota inviata a mezzo PEC Prot. Comune di Milano 25/03/2025.0166639.U, (recepita con PGMM 19587 del 01/04/2025) in oggetto, con la quale è stata convocata la Conferenza dei Servizi preliminare del 15 aprile 2025-in modalità sincrona., per la proposta relativamente al progetto in oggetto, subordinata all'acquisizione dei pareri, intese, concerti, nulla osta o altri atti di assenso, comunque denominati, si comunicano le seguenti osservazioni corredate da una serie di allegati descrittivi le reti e gli impianti in Nostra gestione anticipando che alla Conferenza parteciperà nostra Arch. Giulia Belloni.

Per quanto concerne il parere di competenza rispetto alle reti e agli impianti del Servizio Idrico Integrato (di seguito SII) gestite da MM S.p.a. (di seguito MM), dalla disamina della documentazione progettuale, da subito evidenziata la necessità di precise e dettagliate risoluzioni delle interferenze da esplicitare nelle successive fasi progettuali, si esprime parere favorevole di massima con le prescrizioni di seguito descritte.

Si coglie inoltre l'occasione per comunicare che, una volta individuata la soluzione progettuale, il progetto costruttivo dovrà riportare precise e dettagliate risoluzioni delle eventuali interferenze rispetto a nostre reti e impianti, più in generale si richiede che la posa di eventuali nuovi manufatti rispetti le distanze di norma previste dalle reti del SII e che vengano adottate tutte le precauzioni atte ad impedire danni o pericoli all'esercizio ed alla manutenzione delle stesse.

MM Spa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
tel. +39 02 77 471
fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu
info@pec.milano.politico.it
www.mmspa.eu
www.lombardia.it

Ingegneria
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
tel. +39 02 77 471
fax +39 02 78 00 33
info@mmspa.eu

Servizio Idrico
Via Nida 44
20141 Milano
tel. +39 02 84 771
fax +39 02 78 00 33
servizio-clienti@mmspa.eu
servizio-clienti@mmspa.eu
n° verde clienti 800 021 880

Casa
Via del Vecchio Politecnico, 8
20121 Milano
tel. +39 02 77 471
fax +39 02 78 00 33
n° verde casa 800 013 191



Oltre alle normali prescrizioni previste dalla CEI 11-17, si precisa che MM richiede che nelle pose dei manufatti venga rispettata una distanza planimetrica di almeno 50 cm dalla circonferenza esterna della tubazione della rete idrica.

Resta sottinteso che nessun sottoservizio dovrà essere posato sopra la rete idrica (a meno di interferenze in direzione perpendicolare all'asse della tubazione, rispettando sempre una distanza altimetrica di almeno 50 cm dalla circonferenza esterna della tubazione stessa).

Con espresso riferimento ai collettori della rete fognatura si evidenzia che si dovrà tenere conto dei manufatti fognari esistenti e delle relative camerette, (che presentano ingombri maggiori rispetto ai collettori) e che per tale motivo le stesse andranno quindi identificate e tracciate nei loro ingombri.

Si potrebbero inoltre presentare interferenze con gli allacciamenti alla rete fognatura provenienti dalle abitazioni e dalle caditoie stradali, per tale ragione andranno puntualmente esaminate tali interferenze con adeguamento degli allacciamenti interferenti secondo le prescrizioni, per tracciato e per materiali, indicate da MM.

Il franco minimo rispetto alle infrastrutture fognarie presenti non potrà in alcun caso essere inferiore alla distanza di 50 cm.

Nel caso di attraversamenti, si precisa il divieto di ubicare le nuove infrastrutture nell'ingombro planovolumetrico verticale alle reti e manufatti fognari, anche al di sotto dei collettori fognari con scavo in trincea, non dovranno essere demolite e ricostruite le fognature esistenti; la nuova infrastruttura di progetto dovrà essere posizionata in sottopasso alle stesse rispettando il franco minimo prescritto e garantendo l'integrità delle infrastrutture esistenti.

Si rimane comunque a disposizione per un confronto preventivo con i tecnici MM in sede di progettazione esecutiva per lo sviluppo delle risoluzioni di interferenze con le nostre reti nonché lo studio di nuovi allacciamenti e potenziamenti delle reti funzionali al progetto.

Sarà comunque d'obbligo contattare i tecnici MM prima dell'inizio dei futuri lavori; si considera infatti necessaria la supervisione dei tecnici MM nonché l'esecuzione di scavi di assaggio puntuali, eventuali ispezioni e verifiche alle reti e ai manufatti sia prima che dopo i lavori.

Si comunica pertanto che i nostri referenti (ing. Antonio Romeo, a.romeo@mmspa.eu tel. 02.84771, per la rete fognaria e ing. Teresa Gentile, t.gentile@mmspa.eu tel. 02.84771, per la rete acquedottistica) rimangono a disposizione per il prosieguo delle attività tese alla precisa e puntuale risoluzione di tutte le interferenze con reti e impianti del SII della Città di Milano.

Non sono presenti pozzi acquedottistici del SII in gestione a MM nell'area dell'indagine e non si rilevano tombature, rogge o corsi d'acqua.

Per quanto concerne futuri cantieri MM SII nell'intorno dell'area dell'intervento, si segnalano i progetti di potenziamento rete acquedottistica nelle vie Rospigliosi, Capecelatro e nella via Tesio, attualmente in fase di progettazione.

Pare comunque opportuno ricordare, in termini generali, che:

- le infrastrutture di progetto non dovranno in alcun modo interferire con i dispositivi di accesso alla fognatura (chiusini) e con quelli di manovra degli organi della rete acquedottistica (idranti, valvole, etc.), qualsiasi danno arrecato a infrastrutture esistenti, previo il ripristino con garanzia del perfetto funzionamento delle stesse, sarà senza alcun onere per MM. Si evidenzia, inoltre, che, qualora se ne presentasse la necessità, per l'esecuzione di operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria da parte del S.I.I., tali infrastrutture, se interferenti, dovranno essere momentaneamente rimosse senza alcun onere per MM;



- i lavori non dovranno compromettere l'integrità e la stabilità delle reti e dei manufatti di fognatura, delle reti e degli impianti acquedottistici nonché degli allacciamenti utenza alle suddette reti: nel caso di concomitante rifacimento della pavimentazione stradale e/o di variazioni di quota del piano stradale, i chiusini esistenti dovranno essere sostituiti con chiusini conformi alle normative tecniche così come indicate nelle specifiche tecniche di MM e adeguando altimetricamente il piano di posa degli stessi. Le eventuali modifiche e/o interventi necessari per la risoluzione delle interferenze riscontrate dovranno essere concordate preventivamente con MM e da questa autorizzate. Rimane inteso che l'attuazione dei suddetti interventi sarà interamente addebitata al richiedente;
- per tutta la durata degli interventi ed a opere ultimate, dovrà essere garantito il libero accesso del personale MM ai chiusini delle camerette d'ispezione dei condotti di fognatura e agli organi di manovra della rete acquedottistica;
- le indicazioni delle quote degli estradossi di infrastrutture delle linee di metropolitana sono da considerarsi approssimative e indicative in quanto ricavate da elaborati risalenti agli anni di costruzione delle stesse; si potrebbero pertanto avere delle variazioni sull'effettiva profondità delle solette e delle relative impermeabilizzazioni. Si rimanda pertanto a operazioni di scavo cautelativamente previste da effettuarsi a mano, la precisa indicazione delle quote reali, nei casi segnalati nei pareri specifici, ricordando comunque la necessità di confronto tecnico e operativo con ATM S.p.A., gestore del servizio di trasporto pubblico.

Si comunica infine che le domande di nuovi allacciamenti o le eventuali richieste di potenziamento/spostamento degli esistenti allacciamenti, sia per rete acquedottistica che fognaria, dovranno essere presentate al Servizio Clienti di MM - SII secondo le indicazioni riportate nella Carta della Qualità dei Servizi, e così come previsto dal Regolamento, del Servizio Idrico Integrato della Città di Milano.

Al link www.latuaacqua.it è possibile trovare la relativa modulistica/istruzioni da compilare e consultare, gli schemi tecnici e la documentazione tecnica obbligatoria da allegare alla domanda, per tutte le tipologie di allacciamenti.

Rinnovando la completa disponibilità dei nostri tecnici per il prosieguo delle attività e la risoluzione delle diverse situazioni di interferenza rilevate si coglie l'occasione per inviare i nostri migliori saluti.

Responsabile Gestione Autorizzazioni

Arch. Giulia Belloni

Responsabile Direzione Construction e Servizi SII

Ing. Stefano Tani

Allegati:

Stralcio rete acquedotto

Stralcio rete fognatura

Legenda reti AP AR RIM



Prefettura di Milano
Ufficio territoriale del Governo

Fasc. 2025-006217 - Cat. 14.9

Milano, data del protocollo

Al Comune di Milano
Direzione Specialistica Pianificazione e
Programmazione Servizi
direzionegenerale@postacert.comune.milano.it

OGGETTO: Proposta relativa al compendio immobiliare “Ambito GFU San Siro” comprensivo dello stadio “Giuseppe Meazza” presentata congiuntamente, in data 11 marzo 2025, da FC Internazionale Milano S.p.A. e Milan AC S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13 del D. Lgs. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi) - Conferenza di Servizi preliminare.

Si fa riferimento alla Conferenza di Servizi Preliminare in modalità sincrona, convocata da codesto Ente per la valutazione del Documento di Fattibilità delle Alternative progettuali (DOCFAP) relativo alla proposta di acquisto formulata congiuntamente dalle società sportive in oggetto indicate.

Al riguardo, si fa presente che non si ravvisano specifiche competenze in capo allo scrivente Ufficio con riferimento alla formulazione di pareri ovvero determinazioni concernenti quanto in argomento.

Si resta a disposizione per ogni eventuale chiarimento.

Il Capo di Gabinetto
(Venturo)



Firmato digitalmente da:
NICOLA VENTURO
Ministro dell'Interno/97149560589
Firmato il 15/04/2025 10:55
Seriale Certificato: 1662964328241193807
Valido dal 16/03/2022 al 10/11/2032
Ministero della Difesa - CA di Firma Digitale

fv





Questura di Milano Ufficio di Gabinetto

Milano, 14 aprile 2025

D4.9/162592/2018

OGGETTO: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro" comprensivo dello Stadio "Giuseppe Meazza" presentata congiuntamente da FC Internazionale Milano S.p.A. e Milan AC S.p.A. ai sensi della c.d. Nuova legge Stadi – Conferenza di Servizi preliminare sincrona.

Al Comune di Milano
Direzione Specialistica Pianificazione e
Programmazione Servizi
direzione generale@postacert.comune.milano.it

Si fa riferimento alla Conferenza di Servizi Preliminare, convocata da codesta Direzione per la valutazione del Documento di fattibilità delle alternative progettuali (DOCFAP) relativo alla proposta di acquisto formulata congiuntamente dalle società sportive in oggetto indicate.

Al riguardo, si fa presente che non si ravvisano specifiche competenze in capo allo scrivente Ufficio con riferimento alla formulazione di pareri, ovvero determinazioni concernenti quanto in oggetto.

Il Questore
Megale

Spett.le Comune di Milano - Direzione
Specialistica Pianificazione e
Programmazione Servizi - Alla c.a. della
Responsabile del procedimento arch.
Simona Collarini
Email:
direzione generale@postacert.comune.milano.it
o.it

Oggetto: Conferenza dei Servizi preliminare del 15 aprile 2025 relativa proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i. – Parere Regione Lombardia

Con riferimento alla Convocazione ricevuta dal Comune di Milano a mezzo PEC in data 26 marzo 2025 prot. A1.2025.0219119, relativa alla conferenza di servizi preliminare prevista dal D.Lgs. 38/2021 (cd. Nuova Legge Stadi), in qualità di Responsabile Unico Regionale (R.U.R.) designato, con nota A1.2025.0231043 del 31 marzo 2025, ai sensi della DGR XI/7444 del 28 dicembre 2022, visti i contributi pervenuti di tutte le Direzioni interessate, visto il Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) redatto ai sensi del DLgs 36/23, si espongono le seguenti considerazioni, in merito agli aspetti che, alla luce dell'attuale livello progettuale e di documentazione disponibile, risultano coinvolgere la competenza regionale.

Il DOCFAP presenta ed analizza le possibili alternative relative all'ambito GFU San Siro, nello specifico:

- "Alternativa 1" o "Scenario zero" nella quale si prevede di mantenere la configurazione attuale dello Stadio Meazza, limitandosi ad interventi di manutenzione straordinaria;
- "Alternativa 2" in cui si propone una riqualificazione strutturale e funzionale dell'impianto esistente, con adeguamento delle tribune, il rifacimento degli impianti

e l'aggiunta di spazi legati all'ospitalità e di servizio, oltre alla realizzazione nella parte ovest di un nuovo parco urbano e di un complesso polivalente;

- "Alternativa 3" propone la costruzione di un nuovo impianto in grado di ospitare 71.500 persone, integrato con nuove funzioni (aree di ristorazione, uffici, ricettivo e commerciale) configurando la trasformazione dell'intero ambito.

Il documento identifica l'"Alternativa 3" come l'unica opzione in grado di garantire il raggiungimento dell'equilibrio economico-finanziario della trasformazione. Pertanto, il presente parere si concentra su tale alternativa che, data la natura del documento, rappresenta un progetto ancora in fase preliminare.

Il progetto rappresenta un ambito unitario costituito dallo stadio esistente, dal futuro stadio e dallo sviluppo delle attività necessarie al raggiungimento dell'equilibrio finanziario e deve, conseguentemente, essere analizzato nella sua interezza pur prevedendo la realizzazione in lotti successivi. Le seguenti considerazioni riguardano quindi l'intero ambito che dovrà essere analizzato negli sviluppi progettuali e sottoposto alle procedure ed autorizzazioni previste dal vigente ordinamento.

AMBIENTE E CLIMA

Con riferimento alle eventuali procedure ambientali connesse alla proposta in oggetto si segnala quanto di seguito esposto:

- dovrà essere verificato puntualmente se, tra i diversi interventi previsti, vi siano categorie d'opera ricomprese negli Allegati A e B alla L.R. 5/2010 al fine di valutarne l'eventuale assoggettamento a procedura di V.I.A. (allegato A) ovvero di Verifica di assoggettabilità a V.I.A. (allegato B); si segnala, a riguardo, la presenza di parcheggi, pozzi per la geotermia, inseriti nell'ambito "GFU San Siro" avente una superficie territoriale di 280.916 mq in tessuto urbano consolidato, che prevede altresì la presenza di un comparto a destinazione commerciale (struttura di vendita avente una superficie di vendita di 15.000 mq.);
- stante i contenuti progettuali attualmente a disposizione, si rileva la presenza di interventi riconducibili principalmente a progetti di cui all'All. B alla L.R. 5/2010 e pertanto soggetti a verifica di assoggettabilità a V.I.A.;
- anche in caso di categorie d'opera rientranti nell'All. A alla L.R. 5/2010, non pare comunque applicabile la disciplina del P.A.U.R. di cui all'art. 27 - bis del DLgs. 152/2006 in ragione della volontà di avvalersi del DLgs. 38/2021 "Nuova Legge stadi" in quanto norma specifica che sembrerebbe prevalere sulla normativa V.I.A. "ordinaria"; in questo caso, la

compatibilità ambientale potrebbe essere quindi resa nell'ambito dei lavori della conferenza dei servizi convocata ai sensi della Nuova Legge Stadi;

- in tal senso, visti i plurimi interessi regionali connessi all'attuazione del progetto in questione si ritiene che debba essere individuata puntualmente l'Autorità Procedente in seno alla Conferenza di Servizi, secondo il principio della prevalenza;

- dovrà essere valutata la necessità di procedere con la valutazione complessiva del due comparti (comparto stadio e comparto plurivalente), in particolare dal momento che questi sono tra loro reciprocamente funzionali sia dal punto di vista tecnico che economico;

- nell'ambito dello sviluppo del progetto in questione dovrà essere, infine, verificata l'eventuale necessità di attivare le procedure di cui al Titolo V alla Parte IV del DLgs. 152/2006, in materia di bonifiche.

A titolo collaborativo si allega un estratto degli allegati A e B della L.R. 5/2010 con l'individuazione delle categorie progettuali da verificare prioritariamente nelle fasi di approfondimento progettuale.

Si segnala altresì che è stato richiesto un contributo ad ARPA Lombardia, allegato al presente documento.

ALLEGATO A (VIA) L.R. 5/2010

	b1) Utilizzo non energetico di acque superficiali nei casi in cui la derivazione superi i 1.000 litri al minuto secondo.	Regione
b)	b2) <u>Utilizzo di acque sotterranee, escluse le acque minerali e termali, nei casi in cui la derivazione superi la portata media di 100 litri al minuto secondo, comprese le trivellazioni finalizzate alla ricerca per la derivazione delle acque sotterranee sopra tale soglia dimensionale. (Grandi derivazioni di cui al regolamento regionale 24 marzo 2006, n. 2 'Disciplina dell'uso delle acque superficiali e sotterranee, dell'utilizzo delle acque a uso domestico, del risparmio idrico e del riutilizzo dell'acqua in attuazione dell'articolo 52, comma 1, lettera c) della legge regionale 12 dicembre 2003, n. 26').</u>	Regione
	b3) <u>Utilizzo di acque sotterranee, escluse le acque minerali e termali, nei casi in cui la derivazione superi la portata media di 100 litri al minuto secondo, ivi comprese le trivellazioni finalizzate alla ricerca per la derivazione delle acque sotterranee sopra tale soglia dimensionale. (Piccole derivazioni, di cui al r.r. 2/2006).</u>	Provincia

ALLEGATO B (VERIFICA DI ASSOGGETTABILITA A VIA) L.R. 5/2010

<u>7. Progetti di infrastrutture</u>		
b)	b1) Progetti di sviluppo di aree urbane, nuove o in estensione, interessanti superfici superiori ai 40 ettari all'esterno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all' articolo 10 della L.R. 12/2005; <u>progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato così come definito dal piano delle regole di cui all'articolo 10 della L.R. 12/2005.</u>	Regione

INFRASTRUTTURE

L'accessibilità viabilistica all'area, che è distante da itinerari identificati di interesse regionale ai sensi della DGR n. VIII/3219 del 27.9.2006 e dal sistema autostradale, risulta basata su strade di carattere locale di competenza esclusiva del Comune di Milano. L'accessibilità pubblica all'ambito è - già oggi - garantita dalla fermata San Siro della linea metropolitana M5 (oltre alla fermata Lotto della M1) e da linee tram/bus.

Ciò premesso si invita a valutare le seguenti possibili criticità:

1 **TRAFFICO** – è necessaria la redazione di un complessivo studio di mobilità di area vasta che, a partire dalle analisi già condotte sui differenti modi di trasporti, analizzi la rete viabilistica interessata dal traffico generato e attratto da tutte le funzioni previste nei due comparti in cui è divisa la GFU San Siro. È opportuno che siano verificati modellisticamente gli accessi ai parcheggi, in particolare quelli sotterranei, da dimensionare in modo da evitare fenomeni di congestione della rete viabilistica.

2 **PARCHEGGI** – sono necessari approfondimenti sulla disponibilità di parcheggio sia di prossimità (parcheggi interrati e a raso), sia di interscambio ATM, sia lungo le strade limitrofe e non allo Stadio, da realizzare sulla base di dati reperiti in corrispondenza di eventi con grande richiamo di pubblico e di ipotesi di riempimento dei parcheggi della GSV e altre funzioni di progetto. In particolare, dovranno essere verificati e approfonditi i seguenti aspetti:

- a. il numero complessivo di posti auto (parcheggi sotterranei di progetto / vari parcheggi di interscambio di ATM / altri parcheggi identificati nel DOCFAP) che in orario di evento saranno effettivamente utilizzabili (alcuni stalli sono sia a servizio del comparto Stadio che del comparto polifunzionale, altri sono destinati alla sosta dei residenti, etc...);
- b. la localizzazione degli stalli di sosta – anche remota – dei pullman GT che accedono allo Stadio;
- c. il tema della possibilità di istituzione del servizio navetta da / per i parcheggi remoti ATM;
- d. il numero di stalli per le moto (circa 3.900 come da richiesta CONI) dare vedere prioritariamente in spazi prossimi allo Stadio;

Lo studio del traffico dovrà quindi, valutare ed analizzare le esigenze indotte dalla trasformazione dell'ambito con riferimento sia allo stato attuale sia all'assetto futuro, oltreché dimostrare il rispetto delle normative vigenti locali, regionali, nazionali e di settore, al fine di dimostrare l'idoneità del dimensionamento dei parcheggi.

3 SOTTOPASSO PATROCLO – è opportuno siano svolti approfondimenti sulla tematica dei nuovi accessi ai parcheggi sotterranei dal sottovia Patroclo. Tale nuova progettualità dovrà essere supportata da approfondimenti trasportistici di cui al punto 1. per la verifica degli eventuali accodamenti e per evitare fenomeni di congestione della rete viabilistica comunale.

4 CANTIERE: è necessario che dal punto di vista trasportistico, anche tramite modellizzazioni di traffico, sia approfondita l'accessibilità – e tema parcheggio – nelle differenti fasi di cantiere relative:

- a. alla costruzione del nuovo Stadio che avverrà con il Meazza in esercizio;
- b. alla realizzazione del comparto plurifunzionale a seguito della decostruzione dello stadio Meazza.

SPORT

Stanti le fonti normative vigenti compresa la Nuova Legge Stadi (in particolare l'art. 9 D.Lgs. 38/2021), il CONI è titolare della competenza ad esprimere un parere obbligatorio su tutti i progetti per la costruzione, l'acquisto, l'ampliamento e le modifiche dei campi sportivi e dei loro impianti ed accessori, in forza dell'articolo 1 del R.D. legge 2 febbraio 1939, n. 302 (Modificazioni alla legge 21 giugno 1928, n. 1580, sulla disciplina della costruzione dei campi sportivi) e successive modifiche (legge 2 aprile 1968, n. 526 ed art. 2-bis della legge 6 marzo 1987, n. 65).

Il parere CONI è di tipo tecnico, dovendo riguardare l'idoneità degli impianti ai fini prefissi e la loro conformità alla normativa tecnica vigente, indipendentemente dal tipo di finanziamento dell'opera e dall'Ente o dall'Amministrazione che procede alla realizzazione.

La Lombardia rappresenta un punto di riferimento cruciale nel panorama sportivo italiano, sia per il numero di praticanti che per la varietà e crescita delle discipline sportive.

Disporre di spazi idonei per lo svolgimento di grandi eventi sportivi, può fungere da catalizzatore per l'intero sistema sportivo regionale.

Per questa ragione risulta sempre più necessario favorire e incentivare tutti quegli strumenti, nel rispetto delle normative oggi vigenti, che permettano, anche al privato, di investire direttamente su impianti e spazi di attività sportiva, a fronte di concessioni pluriennali che consentano un corretto equilibrio economico-finanziario della gestione.

Dall'Anagrafe regionale degli impianti sportivi, considerando, gli stadi con un campo di calcio a 11, si rileva che lo Stadio G. Meazza è l'impianto con maggior capienza di pubblico, dato confermato anche a livello nazionale.

Ne consegue per quanto sopra che tale intervento riveste un carattere strategico non solo regionale ma anche nazionale da un punto di vista sportivo, ma che comunque dovrà essere temperato con la valutazione di tutti gli altri aspetti.

COMMERCIO

Si segnalano alcuni punti di attenzione di seguito riportati:

- Superficie dello store Inter/Milan: non viene definita la dimensione della superficie di vendita dello store dedicato alla vendita dei prodotti delle due società; considerata la tipologia merceologica potrebbe trattarsi presumibilmente di una media struttura di vendita ma si ritiene opportuna una verifica sulla reale dimensione in relazione alla diversa procedura autorizzativa che andrebbe attivata; inoltre, da quanto si evince dalle planimetrie, lo store verrebbe collocato in prossimità del nuovo stadio in una posizione piuttosto distante e separata dalla GSV descritta nello studio, che è invece prevista nella zona dell'attuale stadio;
- Superficie della GSV: nello studio viene indicata una superficie lorda della GSV per un massimo di 15 mila mq. Sarebbe opportuno verificare la dimensione della superficie di vendita. Infatti, pur trattandosi di un progetto (quello del nuovo stadio San Siro) da collocarsi nella procedura della legge speciale sugli impianti sportivi (DLgs 38/2021), nel caso in cui la superficie di vendita della GSV risulti, anche di poco, superiore a 10 mila mq andrebbero effettuate verifiche dal punto di vista normativo che confermino la prevalenza del citato DLgs 38/2021 sulle disposizioni regionali di settore: in particolare, in relazione alla D.G.R. n. 1699/2023 che prevede per le GSV con superficie di vendita superiore a 10.000 mq la loro valutazione nell'ambito di Accordi di Programma;
- Parcheggi: nello studio è prevista una dotazione di parcheggi pari al 100% della superficie lorda come da art. 150 della L.R. 6/2010 anche se resta da chiarire l'esatta collocazione e l'effettivo utilizzo di tali parcheggi anche in concomitanza degli eventi allo stadio. A riguardo, si segnala che la D.G.R. n. 1699/2023 prevede in caso di GSV in particolari contesti urbani, individuati nel PGT (specifiche limitazioni alla circolazione veicolare e condizioni di efficacia del TPL) possono essere realizzate quote inferiori di parcheggi con monetizzazione delle quote residuali per la realizzazione di infrastrutture modali o parcheggi di interscambio

con il TPL. Possono essere previste specifiche convenzioni per l'utilizzo di parcheggi esistenti in zone limitrofe del territorio comunale.

TRASPORTI

E' opportuno che sia verificata e valutata l'interferenza della fermata esistente della MM5 denominata "San Siro Stadio" rispetto alla localizzazione e agli accessi del nuovo Stadio sia in tema di funzionalità del servizio di TPL che di sicurezza degli utenti/visitatori.

Inoltre, si ritiene necessario porre l'attenzione sullo spostamento del tunnel di via Patrocle rispetto alle possibili interferenze della nuova realizzazione con l'infrastruttura della linea metropolitana esistente; in generale si segnala l'opportunità che lo studio di traffico approfondisca la tematica di sostenibilità del TPL, con particolare riferimento al suo potenziamento rispetto ai collegamenti da/per i parcheggi remoti ATM, nonché in tema di congestionamento del traffico veicolare rispetto alla riduzione di calibro della viabilità.

TERRITORIO

Sotto il profilo del quadro normativo delineato dall'art. 4 del D.Lgs 28 febbraio 2021, n. 38 e della disciplina urbanistica del PGT del Comune di Milano – Piano delle Regole, Art. 16 "Grandi Funzioni Urbane" (GFU), l'adozione delle procedure di semplificazione e di incentivazione del suddetto art. 4 del D.Lgs n. 38/2021 comporta che le verifiche istruttorie tecniche ed amministrative e le valutazioni nella successiva Conferenza di servizi decisoria per l'espressione del provvedimento finale, ai sensi dell'art. 4, comma 7, del D.Lgs n. 38/2021, assumano il progetto complessivo ("comparto stadio" e "comparto plurivalente") della proposta relativa all'ambito GFU di San Siro, in relazione alla condizione assunta dal progetto della realizzazione di funzioni urbane accessorie o comunque compatibili con quella sportiva (0,35 mq/mq di SL fissato dal PdR) per il raggiungimento del complessivo equilibrio economico-finanziario dell'iniziativa e per la valorizzazione del suddetto ambito GFU, indipendentemente dalle fasi realizzative dei due comparti.

Inoltre, effettuate le verifiche sul Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (SIBA) e sul Geoportale di Regione Lombardia, si osserva che gli immobili e le aree in esame non sono ricompresi all'interno di ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i..

A tal proposito si segnala che per gli ambiti non sottoposti a specifica tutela paesaggistica, ai sensi degli articoli da 35 a 39 della normativa del PPR vigente, come definito al comma 1 dell'art. 35, "i progetti che insistono sullo stato esteriore dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico" di cui alla D.G.R. n. 11045 dell'8 novembre 2002.

Pertanto, in riferimento agli interventi proposti, in questa prima fase non vi sono rilievi da formulare in relazione agli aspetti paesaggistici.

Con riferimento al tema dell'invarianza idraulica si rileva che l'attuale livello progettuale non consente al momento attuale di esprimersi in merito; ci si riserva di presentare ulteriori considerazioni in una fase progettuale più dettagliata.

La Struttura Paesaggio, per quanto di competenza, si esprimerà nell'eventuale successiva fase di Valutazione di Impatto Ambientale, qualora in capo alla Regione.

VALORIZZAZIONE PATRIMONIO CULTURALE

Per quanto riguarda la valorizzazione del patrimonio culturale esistente nel compendio immobiliare oggetto della proposta, ci si riserva di entrare nel merito degli aspetti di competenza nelle successive fasi e nell'eventuale procedura di VIA o verifica di esclusione da VIA.

CONSIDERAZIONI FINALI:

Le argomentazioni sopra esposte sono relative alla conferenza di servizi preliminare di cui all'art. 4, comma 4, D.Lgs. 38/2021 ed alla documentazione a tal fine messa a disposizione; stante il livello di progettazione attuale dell'intervento, ci si riserva di esporre ulteriori considerazioni nel prosieguo della procedura o in caso di sostanziali modifiche al progetto analizzato, anche in relazione all'eventuale attrazione a Regione Lombardia della competenza relativa alla conferenza di servizi decisoria di cui all'art. 4, comma 7, del medesimo decreto, con particolare riferimento agli ambiti di VIA e commercio.

Distinti Saluti

Il Dirigente
ALESSANDRO CAVIGLIA

Parere StadioARPA_ARPAOO_2025_3839.p7m

Referente per l'istruttoria della pratica: GIOVANNA FRANCESCA D'ANGELANTONIO Tel. 02/6765.2913



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E
PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI
MILANO

Al Comune di Milano
Direzione Generale
direzionegenerale@postacert.comune.milano.it

Al Responsabile del Procedimento
Arch. Simona Collarini
simona.collarini@comune.milano.it

e, p. c.

Al Ministero della Cultura
Direzione Generale Archeologia, belle arti e
Paesaggio
dg-abap@pec.cultura.gov.it

Al Segretariato Regionale per la Lombardia del
Ministero della Cultura
sr-lom@pec.cultura.gov.it

Oggetto: MILANO – Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello Stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano SpA e A.C. Milan SpA ai sensi dell'art. 4, comma 13, del DLgs n. 38/2021 (c.d. "Nuova legge stadi"), quale aggiornamento della proposta di cui all'art. 1, comma 304, lettera a) della legge n. 147/2013 e s.m.i.. Conferenza di servizi preliminare (convocata in data 15 aprile 2025). Parere preliminare.

Con riferimento alla nota del Sindaco del Comune di Milano del 25 marzo 2025 n. 166639 (acquisita al prot. 9449 in data 27 marzo u.s.), esaminata la documentazione tecnico-amministrativa allegata, viste le integrazioni trasmesse dal Comune stesso con successiva nota n. 177239 del 31 marzo 2025 (acquisita al prot. 9833 in pari data), si comunica quanto segue.

Situazione vincolistica

L'ambito interessato dalla proposta in oggetto attualmente **non** è sottoposto a disciplina di tutela ai sensi del Codice dei Beni culturali e del Paesaggio (DLgs n. 42/2004 e successive modifiche), né sotto il profilo monumentale / archeologico (Parte II), né sotto il profilo paesaggistico (Parte III).

Questa Amministrazione si è espressa in merito con diversi atti dei quali - di seguito, in ordine cronologico - si ricordano quelli più significativi:

- nota n. 1519 del 27 gennaio **2001** della Soprintendenza per i Beni ambientali e architettonici riferita allo stadio Meazza nel suo complesso: non sussistenza dei requisiti di interesse culturale **particolarmente** importante (ai sensi dell'allora vigente DLgs n. 490/1999);
- provvedimento della Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia, prot. 2705 del 20 maggio **2020** (acquisita al prot. 4424 in pari data): esito negativo della verifica di interesse culturale sul primo anello (artt. 10 e 12, Codice dei Beni culturali e del paesaggio);



- nota del Segretariato Regionale per la Lombardia prot. 5221 del 20 ottobre **2020** (acquisita al prot. 9491 in pari data) con comunicazione del parere nel merito espresso dalla Commissione Regionale per il Patrimonio Culturale della Lombardia riunitasi in data 16 ottobre 2020: non procedibilità dei profili di tutela cosiddetta “storico-relazionale” (art. 10, comma 3, lett. d, *Codice dei Beni culturali e del paesaggio*);
- nota n. 100 del 13 gennaio **2021** (acquisita al prot. 282 in pari data) della Direzione Generale Creatività Contemporanea: parere negativo riguardo al riconoscimento dell'importante carattere artistico ai sensi dell'art. 20 della *Legge n. 633/1941*, richiesto dall'autore Ing. E. Hoffer e dagli eredi dell'arch. G. Ragazzi (altro autore) per il terzo anello e la copertura dello stadio;
- nota del Segretariato Regionale per la Lombardia n. 5590 del 7 agosto **2023** (acquisita al prot. 10946 dell'8 agosto 2023) con comunicazione che nella seduta del 27 luglio 2023 la Commissione regionale per il patrimonio culturale della Lombardia, esclusivamente per il secondo anello dello Stadio di San Siro, ha espresso valutazione in via anticipata di sussistenza dell'interesse culturale semplice, in vista di futura verifica ex art. 12 del D. Lgs. 42/2004, se compresenti entrambi i requisiti di legge (vetustà e proprietà pubblica).

A tal proposito, in merito alla questione del requisito di vetustà (70 anni dall'esecuzione) del secondo anello, al fine di stabilire da quando scatti la cosiddetta “tutela *de iure*” ai sensi degli artt. 10 e 12 del *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio* (DLgs n. 42/2004 e successive modifiche), si prende atto del fatto che il primo documento che attesti formalmente l'avvenuta ultimazione delle opere del contratto principale di realizzazione dello stesso secondo anello risulti essere il Verbale di constatazione di compimento dei lavori (collaudo provvisorio) datato 10 novembre 1955, allegato alla citata nota integrativa del Comune di Milano n. 177239 del 31 marzo 2025. Parrebbe ragionevole fare riferimento a questa data, per considerare avverato il requisito di vetustà, anche se poi l'ultimazione effettiva delle opere aggiuntive fu constatata con successivo verbale del 25 giugno 1956 ed il collaudo finale fu sottoscritto solo in data 26 maggio 1959.

E' documentato infatti che alcune partite di calcio furono comunque giocate ben prima del collaudo finale del secondo anello (maggio 1959) e financo prima del collaudo provvisorio (novembre 1955), con il secondo anello ancora in costruzione (almeno a partire dal 29 giugno 1955, con l'amichevole Milan - Honved). Sembrerebbe che, oltre agli spazi del primo anello, man mano che si completavano settori del secondo anello se ne consentisse l'uso anche prima del completamento delle opere e del conseguente collaudo provvisorio. Inoltre, la natura accessoria delle opere aggiuntive, realizzate dopo il suddetto collaudo provvisorio, sembrerebbe tale da non inficiare le principali caratteristiche compositive, strutturali e morfologiche del bene che, di fatto, risultava sostanzialmente realizzato a quella data (novembre 1955) e con una sua identità architettonica ormai riconoscibile.

Con riferimento al contesto di inserimento dell'intervento, si osserva quanto segue.

A Nord, l'ambito confina con via Achille, in prossimità della propaggine meridionale dell'area individuata dal provvedimento di tutela del “Quartiere Ippico di San Siro” (Decreto del Soprintendente Regionale 8 luglio 2004).

A Est, l'ambito confina con via Piccolomini, in prossimità del complesso del “Ippodromo del Trotto nel Quartiere Ippico di San Siro” sottoposto a disciplina di tutela diretta e indiretta (Decreto del Segretario Regionale 29 settembre 2017).

A Sud, l'ambito confina con le vie Harar e Dessié. Non risultano interferenze dirette con beni sottoposti a disciplina di tutela ai sensi del *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio* (DLgs n. 42/2004 e successive modifiche).

A Ovest, l'ambito confina con via Tesio. Non risultano interferenze dirette con beni sottoposti a disciplina di tutela ai sensi del *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio* (DLgs n. 42/2004 e successive modifiche).

Per l'avanzamento della definizione progettuale degli interventi, si suggerisce di tenere in considerazione l'insieme degli ambiti tutelati esistenti nel contesto territoriale di appartenenza (carta dei vincoli).

Aspetti di tutela archeologica e conseguenti adempimenti e cautele

L'area su cui insiste l'immobile è situata a circa 5 km di distanza dal limite occidentale della città romana di *Mediolanum* e al momento non sono disponibili elementi specifici di rischio archeologico, derivanti dalla documentazione di precedenti rinvenimenti.

Tuttavia la prossimità a un tracciato antico (via Novara), già segnalato nella tav. 06 del PGT di Milano, nonché le modalità insediative antiche tipiche della Cisalpina per piccoli nuclei abitati non possono far escludere la possibilità che nel sottosuolo siano conservate stratigrafie di interesse archeologico.

Pertanto in sede di redazione di PFTE di opere di interesse pubblico che interesseranno l'area, al fine di una corretta valutazione degli aspetti di tutela archeologica, dovranno essere ottemperati gli adempimenti in materia di Verifica preventiva dell'interesse archeologico, come previsto dall'art. 41 c. 4 del D.Lgs n. 36/2023 e secondo le procedure illustrate nell'Allegato I.8 del medesimo Decreto, modificato dal D.Lgs. n. 209/2024 (*Disposizioni integrative e correttive al Codice dei contratti pubblici*).

Parere preliminare per quanto di competenza

Per quanto premesso, a seguito degli incontri tecnici tenuti nel corso degli ultimi mesi con rappresentanti del Comune e delle due Società calcistiche, vista la documentazione tecnico-amministrativa ricevuta ed, in particolare, visto il *Documento di fattibilità delle alternative progettuali* datato 11 marzo 2025 allegato alla convocazione della conferenza di servizi in oggetto, questa Soprintendenza, per quanto di competenza, esprime il seguente parere preliminare. Tale parere non può ovviamente prescindere dai presupposti giuridici di tutela dello stadio esistente. Pertanto, si prospettano **due possibili scenari**:

- 1) **nel caso in cui non scattasse la tutela de iure** di cui agli artt. 10 e 12 del *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio* (DLgs n. 42/2004 e successive modifiche), ovvero qualora lo stadio esistente venisse alienato a privati prima del raggiungimento del requisito di vetustà (70 anni dall'esecuzione dell'opera), si ritiene ammissibile l'Alternativa n. 3 (realizzazione nuovo stadio con mantenimento della porzione Sud-Est del secondo anello dell'attuale stadio) alle seguenti condizioni:
 - a) sia particolarmente curata la qualità progettuale ed esecutiva del nuovo stadio e delle opere del "comparto plurivalente" che dovranno risultare, nel loro insieme, un'opera che aggiunga - sia a scala urbanistica che architettonica - valori culturali, estetici e paesaggistici, oltre che economici, ambientali e sociali, all'ambito di intervento ed al contesto di appartenenza;
 - b) siano rispettate le disposizioni in materia di tutela archeologica sopra riportate;
 - c) al fine di non alterare eccessivamente lo *skyline* del contesto, sarà opportuno che l'altezza massima del nuovo stadio e dei volumi accessori del comparto plurivalente non superi quella dell'attuale stadio;
 - d) sia valutato di invertire il parco sportivo con il polo ricettivo, in modo da non aggiungere volumi importanti in prossimità dell'ambito delle Scuderie De Montel, comprese nel provvedimento di tutela del "Quartiere Ippico di San Siro", per non comprometterne le visuali percepibili dai percorsi accessibili al pubblico.

Accorpendo le nuove costruzioni per il polo ricettivo sul sedime dello stadio esistente, al di fuori della porzione che verrà mantenuta (ad esempio, nel lotto a Nord dove la proposta prevede il parco sportivo) non si altererebbe l'attuale cornice ambientale delle Scuderie citate;

- e) sia sviluppato più in dettaglio il progetto di conservazione e di rifunzionalizzazione della porzione di Sud-Est del secondo anello che viene mantenuta e inserita nel nuovo progetto (cfr. p. 103 del *Documento di fattibilità delle alternative progettuali*), sia per conservare una memoria anche materiale dello stadio storico milanese, sia per assicurare un corretto rapporto proporzionale e visivo con le Scuderie dell'Ippodromo del Trotto, situate sull'altro lato di via Piccolomini, sottoposte a disciplina di tutela Parte II del *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio*;
- f) si dovrà prestare particolare attenzione nella predisposizione delle modalità di cantiere e delle opere provvisorie volte ad evitare danni alla porzione del secondo anello da salvaguardare, durante le fasi di demolizione delle restanti parti dello stadio esistente;
- g) in particolare, inoltre, siano studiati i punti di collegamento e di passaggio tra le strutture esistenti della porzione di secondo anello da salvaguardare e quelle dei nuovi volumi che si affiancheranno alle stesse;
- h) tutti gli elementi decorativi, le lapidi e le iscrizioni presenti nel complesso dello stadio esistente siano mantenuti se possibile *in loco* e, ove non possibile, siano recuperati e valorizzati all'interno degli spazi museali in progetto (artt. 11 e 50 *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio*). A tal proposito si rimanda anche alla citata nota del Segretariato Regionale per la Lombardia n. 5590 del 7 agosto 2023, inviata a Codesto Comune;
- i) sia studiata una soluzione progettuale che consenta di mantenere memoria del sedime di una parte degli 11 torrioni cilindrici del terzo anello (almeno quelli in corrispondenza della porzione di secondo anello che verrebbe conservata): ad esempio, mantenendone traccia nella pavimentazione esterna, oppure nell'arredo urbano (come panchine), oppure ancora nell'arredo a verde (come aiuole) e/o nelle scelte di illuminazione pubblica (con possibilità di proiezioni luminose che suggeriscano gli ingombri volumetrici dei torrioni stessi nelle ore serali e notturne, in occasione di particolari eventi);
- j) la valutazione definitiva della compatibilità degli interventi previsti, con i criteri di tutela del contesto di appartenenza, potrà essere effettuata solo a seguito dello sviluppo progettuale verso una definizione più puntuale degli interventi stessi;

2) nel caso in cui, invece, scattasse la tutela de iure di cui agli artt. 10 e 12 del *Codice dei Beni culturali e del Paesaggio* (DLgs n. 42/2004 e successive modifiche), ovvero qualora lo stadio esistente **non** venisse alienato a privati prima del raggiungimento del requisito di vetustà (70 anni dall'esecuzione dell'opera), si ritiene ammissibile l'Alternativa n. 2 (riqualificazione dello stadio esistente) alle seguenti condizioni:

- a) sia particolarmente curata la qualità progettuale ed esecutiva della riqualificazione dello stadio esistente e delle opere accessorie che dovranno risultare, nel loro insieme, un intervento che aggiunga - sia a scala urbanistica che architettonica - valori culturali, estetici e paesaggistici, oltre che economici, ambientali e sociali, all'ambito di intervento ed al contesto di appartenenza;
- b) siano rispettate le disposizioni in materia di tutela archeologica sopra riportate;
- c) al fine di non alterare eccessivamente lo *skyline* del contesto, sarà opportuno che l'altezza massima dello stadio riqualificato e dei volumi accessori non superi quella dell'attuale stadio;
- d) sia evitato di aggiungere volumi importanti in prossimità dell'ambito delle Scuderie De Montel, comprese nel provvedimento di tutela del "Quartiere Ippico di San Siro", per non comprometterne le visuali percepibili dai percorsi accessibili al pubblico;

- e) sia sviluppato più in dettaglio il progetto di riqualificazione dello stadio esistente seguendo indirizzi compatibili con i criteri disciplinari di tutela, con particolare riferimento al secondo anello;
- f) si dovrà prestare particolare attenzione nella predisposizione delle modalità di cantiere e delle opere provvisorie volte ad evitare danni alle strutture, durante le fasi di realizzazione dell'intervento di riqualificazione;
- g) in particolare, inoltre, siano studiati in dettaglio eventuali punti di collegamento e di passaggio tra le strutture esistenti dello stadio da riqualificare ed i nuovi volumi accessori;
- h) tutti gli elementi decorativi, le lapidi e le iscrizioni presenti nel complesso dello stadio esistente siano mantenuti *in loco*. A tal proposito si rimanda anche alla citata nota del Segretariato Regionale per la Lombardia n. 5590 del 7 agosto 2023, inviata a Codesto Comune;
- i) sia studiata una soluzione progettuale che consenta di mantenere memoria del sedime di una parte degli 11 torrioni cilindrici del terzo anello (almeno quelli in corrispondenza della porzione di secondo anello dell'angolo Sud-Est): ad esempio, mantenendone traccia nella pavimentazione esterna, oppure nell'arredo urbano (come panchine), oppure ancora nell'arredo a verde (come aiuole) e/o nelle scelte di illuminazione pubblica (con possibilità di proiezioni luminose che suggeriscano gli ingombri volumetrici dei torrioni stessi nelle ore serali e notturne, in occasione di particolari eventi);
- j) anche per l'Alternativa 2, la valutazione definitiva della compatibilità degli interventi previsti, con i criteri di tutela dello stadio esistente e del contesto di appartenenza, potrà essere effettuata solo a seguito dello sviluppo progettuale verso una definizione più puntuale degli interventi stessi.

Si resta a disposizione per eventuali ulteriori confronti tecnici e/o per chiarimenti.

PS/AMF/AF/MC

IL SOPRINTENDENTE
Arch. Emanuela Carpani
(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del DLgs n. 82/2005 e successive modifiche)



Firmato digitalmente da
EMANUELA CARPANI
C.I.



UNR/PAD/INV/UNR

Spett.le

Comune di MilanoDirezione Specialistica Pianificazione e
Programmazione Servizi

c.a. R.U.P. - Arch. Simona Collarini

PEC: direzione generale@postacert.comune.milano.it

OGGETTO: Proposta relativa al compendio immobiliare “Ambito GFU San Siro”, comprensivo dello stadio “Giuseppe Meazza”, congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell’art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all’articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i.. Parere Unareti S.p.A. | Richiesta individuazione area per nuova cabina primaria in relazione alla proposta progettuale per l'Ambito GFU San Siro.

In riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi preliminare indetta dal Comune di Milano, prot. n. Prot. 25/03/2025.0166639.U, fissata per il prossimo 15 aprile 2025 e al Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) presentato congiuntamente da A.C. Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A., Unareti S.p.A. desidera sottolineare quanto già espresso:

- durante la conferenza dei servizi del 27 settembre 2019 (rif. pagina 4 e 5 del verbale della medesima conferenza);
- con parere inviato dalla scrivente Unareti S.p.A. di cui al prot. n. 2019-UNR-006300-P del 03/10/2019.

Già in quelle sedi, infatti, Unareti aveva indicato la necessità di prevedere la realizzazione di una nuova cabina primaria per garantire la disponibilità delle potenze elettriche richieste dal progetto.

Unareti S.p.A.Sede legale:
Via Lamarmora, 23D
25124 Brescia

T	-	+39 030 3553.1
F	-	+39 030 3553.204
M	-	info@unareti.it
PEC	-	unareti@pec.unareti.it
W	-	www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 l.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di AZA S.p.A.

Copyright © 2004 John Wiley & Sons, Ltd.

Si evidenzia inoltre che l'area in oggetto è **interessata dalla percorrenza di reti esistenti di distribuzione per il servizio elettrico e gas**, alcune delle quali relative ad utenze presenti nell'area stessa, altre, che la attraversano, con funzioni di trasporto dei vettori energetici nelle aree cittadine circostanti.



Qualora il progetto delle nuove opere comporti interferenze con le suddette reti esistenti, gli eventuali spostamenti dovranno essere effettuati garantendo necessariamente il mantenimento del servizio, in termini di forniture e continuità, sino alla posa e alla messa in esercizio delle nuove linee elettriche/tubazioni gas, il cui percorso dovrà essere individuato e progettato in condivisione con Unareti.

Per qualsiasi eventuale necessità o chiarimento contattare Ing. Cesare Ravetta tel. 3487775191 e-mail cesare.ravetta@unareti.it.

Restiamo in attesa delle vostre determinazioni.

Cordiali saluti.

Autorizzazioni ed Espropri
Procuratore Speciale
Pietro Lisanti
Documento firmato digitalmente

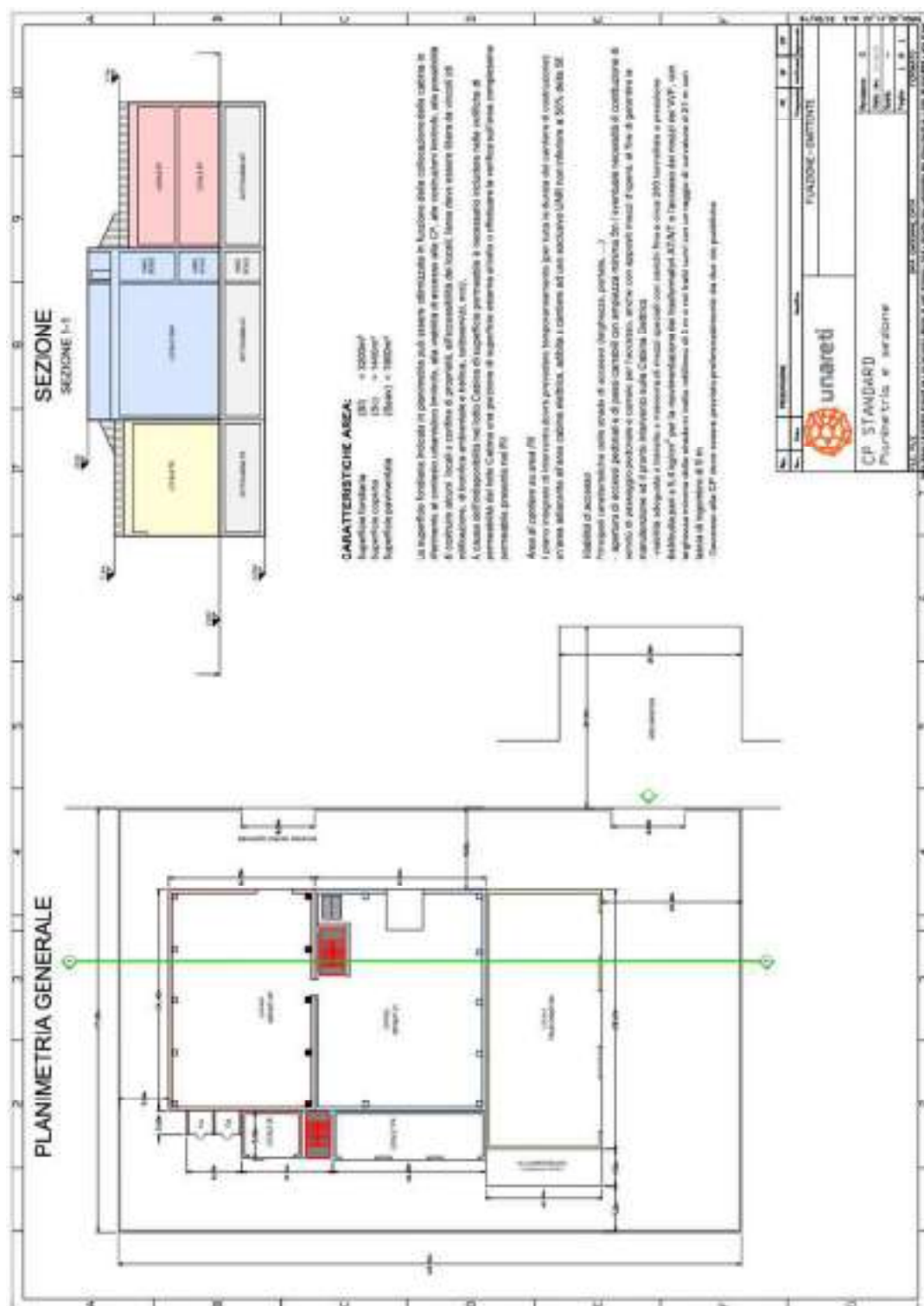


Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it
W _ www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.



Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 23D
25124 Brescia

T +39 030 3553.1
F +39 030 3553.204
M info@unareti.it
PEC unareti@pec.unareti.it
W www.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia 12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.

Milano, 11/04/2025

Oggetto: Ambito GFU San Siro, comprensivo dello stadio Giuseppe Meazza

In riferimento alla conferenza in oggetto si allegano i seguenti pareri per le società del gruppo A2A:

- **UNARETI Distribuzione Elettricità -**

Si allega parere Unareti S.p.A. con protocollo 2025 UNR 0097742 del 11/04/2025 (nota gfu san siro)

Si segnala che alla data odierna, nell'area indicata, non sono state rilevate concomitanze con gli studi di rete elettrica relativi al piano di interventi 2025.

Non sono state rilevate concomitanze con gli studi di rete elettrica relativi al PNRR in riferimento all'anno 2025 - 2026.

-Nell'area interessata ai lavori si segnalano ordini di lavoro per interventi legati a preventivi commerciali e/o lavori a piano, in allegato la planimetria con l'evidenza degli interventi proposti per il rinnovo della rete elettrica.(ELE_SAN SIRO STADIO).

Si informa che in vista delle Olimpiadi MICO26, è in corso un'interlocuzione con la Fondazione Milano Cortina per il collegamento di una fornitura temporanea tramite cabina secondaria provvisoria nell'intorno dell'area riportata nell'immagine allegata (vedasi planimetria STADIO SAN SIRO OLIMPIADI). La nuova fornitura prevederà un'opera di scavo nell'area limitrofa, in modo da collegare l'utenza all' infrastruttura di rete esistente.

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE. (gfu san siro parere ele gas)

- **UNARETI Distribuzione Gas -**

Si allega parere Unareti S.p.A. con protocollo 2025 UNR 0097742 del 11/04/2025 (nota gfu san siro)

Si segnala il progetto 23/0560 in fase di realizzazione.

Non si segnalano interventi di manutenzione/potenziamento nell'area indicata, programmati per l'anno 2025-2026.

In allegato la risposta congiunta GAS ed ELE. (gfu san siro parere ele gas)

- **A2A Illuminazione Pubblica -**

Nell'area di progetto sono presenti impianti IP esistenti per i quali abbiamo già ricevuto da Comune richiesta di modifica/adeguamento in quanto pressimamente interferenti con le attività di cantiere. In previsione di realizzare un nuovo impianto di illuminazione pubblica, eventuali richieste di modifica, potenziamento, rimozione degli impianti esistenti, richiesta di parere e di verifica/allaccio impianto, dovranno essere inviate al Comune di Milano alla Direzione Mobilità, Area Sistemi per l'Innovazione della Mobilità Urbana Unità Centrale Controllo Traffico (Ing. Alberto Perrone), che poi procederà ad inviarle all'Ufficio Tecnico di A2A Illuminazione Pubblica per il responso tecnico progettuale.

- **A2A Calore Servizi/Teleriscaldamento -**

Si allega parere A2A Calore & Servizi con protocollo 2025 UNR 0098191 del 11/04/2025 (parere A2A Calore & Servizi)

Nell'area indicata sono presenti reti di teleriscaldamento. Non sono allo studio estendimenti della rete del teleriscaldamento che interessano l'area oggetto dell'intervento.

Unareti S.p.A.

Sede legale:
 Via Lamarmora, 230
 25124 Brescia

T _ +39 030 3553.1
 F _ +39 030 3553.204
 M _ info@unareti.it
 PEC _ unareti@pec.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v.socio unico
 CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
 REA_505371
 Società soggetta all'attività di direzione

- **A2A Impianti Semaforici -**

nel limitare sud dell'area oggetto di intervento sono presenti i seguenti impianti semaforici:

- 619 PIAZZA AXUM
- 623 HARAR - SAN GIUSTO
- 691 HARAR - TESIO

Gli impianti sono già adeguati al nuovo CdS e non sono presenti attuali o future lavorazioni.

Si trasmettono le planimetrie indicanti la presenza e la percorrenza dei servizi tecnologici appartenenti o in gestione alle Società del Gruppo A2A.

Si coglie l'occasione per segnalare che tutti gli impianti potenzialmente interferenti sono permanentemente in tensione e in pressione, come le informazioni fornite, in tema di dislocazione di reti, abbiano valore puramente indicativo.

In relazione all'art. 2050 del Codice Civile, rientrando l'attività di scavo tra quelle individuate come pericolose, le imprese incaricate avranno l'obbligo di effettuare in via preventiva "assaggi a mano" per la precisa individuazione degli impianti sotterranei, atti a prevenirne il danneggiamento, tenendo presente che, in caso di danneggiamento degli stessi, nessuna responsabilità potrà essere ascritta alla predetta Società, né potranno essere richiesti risarcimenti danni alle stesse, a qualsiasi titolo.

Rimane pertanto a carico del richiedente la verifica delle possibili interferenze con i servizi tecnologici delle Società del Gruppo A2A sulla base delle informazioni fornite, nonché di tutti gli ulteriori approfondimenti che saranno necessari, anche attraverso l'esecuzione di preventivi scavi di assaggio.

Le Società del Gruppo A2A si riservano di effettuare, sia durante l'esecuzione dei lavori, che successivamente, tutte le verifiche che riterranno opportune e di richiedere le eventuali varianti in corso d'opera, necessarie per il rispetto delle proprie reti.

Allo scopo di fornire, se necessario, assistenza tecnica per la puntuale localizzazione delle infrastrutture prima dell'esecuzione delle opere in progetto, Vi s'invita ad inviare richiesta tramite via e-mail a coordinamento.passivo@unareti.it, o a mezzo lettera indirizzata a UNARETI S.p.A./Coordinamento Lavori Autorizzazioni Comunali Milano - Via Ponte Nuovo, 100 20128 Milano, con almeno dieci giorni di preavviso, facendo riferimento al numero di archivio indicato sul disegno.

Qualora si rendessero necessari interventi di spostamento dei nostri impianti che risultassero interferenti con l'opera, l'avvio dei lavori potrà avvenire a fronte di ufficiale richiesta di preventivo presso il nostro numero verde 800199955 o compilando il modulo scaricabile al link: <https://www.unareti.it/unr/unareti/contatti/richiedi-preventivo/> e inviarlo con e-mail a prestazioniireti.mi@unareti.it.

Analogamente, per la segnalazione di eventuali variazioni successivamente intervenute sulle reti di distribuzione, Vi s'invita ad inviare comunicazione data inizio dei lavori, con almeno dieci giorni d'anticipo, ai sopracitati riferimenti.

Con i migliori saluti.

Autorizzazione ed Espropri
UNR/PAD/INV/AUT

Unareti S.p.A.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230
25124 Brescia
T _ +39 030 3553.1
F _ +39 030 3553.204
M _ info@unareti.it
PEC _ unareti@pec.unareti.it

Capitale Sociale_euro 965.250.000,00 i.v. socio unico
CF | P.IVA | Reg. Imprese Brescia_12883450152
REA_505371
Società soggetta all'attività di direzione



UNR/PAD/INV/UNR

Spett.le

Comune di MilanoDirezione Specialistica Pianificazione e
Programmazione Servizi

c.a. R.U.P. - Arch. Simona Collarini

PEC: direzione generale@postacert.comune.milano.it

OGGETTO: Proposta relativa al compendio immobiliare “Ambito GFU San Siro”, comprensivo dello stadio “Giuseppe Meazza”, congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell’art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all’articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i.. Parere Unareti S.p.A. Richiesta individuazione area per nuova cabina primaria in relazione alla proposta progettuale per l’Ambito GFU San Siro.

In riferimento alla convocazione della Conferenza dei Servizi preliminare, fissata per il 15 aprile 2025, e al Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali (DOCFAP) presentato congiuntamente da A.C. Milan S.p.A. e F.C. Internazionale Milano S.p.A., A2A Calore e Servizi evidenzia che l’area in oggetto è interessata dalla percorrenza di reti esistenti di teleriscaldamento con funzione di condotta principale per la distribuzione del vettore energetico per il servizio di teleriscaldamento (con funzione di produzione calore e acqua calda sanitaria durante tutto l’anno) della parte Ovest della città di Milano.

Visto il progetto delle nuove opere, che comporta interferenze con le suddette reti esistenti, gli eventuali spostamenti dovranno essere effettuati garantendo necessariamente il mantenimento del servizio, in termini di forniture e continuità, sino alla posa e alla messa in esercizio delle nuove linee.

A2A Calore & Servizi S.r.l.

Sede legale:
Via Lamarmora, 230 + 25124 Brescia
Tel. +39 030 35531
Fax +39 030 3553204
PEC: a2a.caloreservizi@pec.a2a.eu

Sede secondaria:
Via Caracciolo, 58 + 20155 Milano
Tel. +39 02 7720.1
Fax +39 02 7720.7691
Web: www.gruppoa2a.it

Capitale Sociale euro 150.000.000,00 i.v.
socio unico
codice fiscale, partita IVA e numero
di iscrizione nel Registro Imprese
di Brescia 10421210153
R.E.A. Brescia n. 502302
Società soggetta all'attività di direzione
e coordinamento di A2A S.p.A.





L'eventuale nuovo tracciato dovrà essere individuato, in condivisione con A2A Calore e Servizi, prioritariamente all'interno dell'area in oggetto, compatibilmente con le altre infrastrutture esistenti e di progetto.

Gli eventuali interventi sulla rete di teleriscaldamento dovranno essere effettuati nel periodo Maggio-Settembre, quando non viene erogato il servizio di riscaldamento.

Al fine di collocare correttamente le infrastrutture esistenti, si segnala che nelle mappe cartografiche che rappresentano il percorso della rete teleriscaldamento, le due tubazioni da cui è costituita (mandata e ritorno) sono rappresentate da un'unica linea che indica il tracciato della mezzeria e non l'effettivo ingombro delle tubazioni stesse.

In generale, la posizione e le quote degli impianti devono essere sempre ritenuti puramente indicativi, considerate le frequenti modifiche del piano stradale e dei riferimenti planimetrici e, pertanto, la posizione esatta delle tubazioni del teleriscaldamento e relativi manufatti dovrà essere verificata con scavi di saggio eseguiti con la massima cautela.

Nel caso di lavori in prossimità delle tubazioni di teleriscaldamento o degli impianti e delle strutture a servizio della rete si prescrive quanto segue:

- è vietata la sovrapposizione di manufatti (pozzetti, camerette, ecc.) alle tubazioni del teleriscaldamento;
- gli attraversamenti sono ammessi se perpendicolari alle tubazioni, mantenendo una distanza minima di 50 cm dall'estradosso superiore o inferiore. Distanze inferiori dovranno essere concordate preventivamente con A2A Calore e Servizi.

Inoltre, per motivi di stabilità meccanica, le tubazioni preisolate di teleriscaldamento interessate all'attraversamento non possono essere messe a "nudo";

- per scavi in parallelismo a tubazioni preisolate dovrà essere mantenuta la distanza minima dalle tubazioni di teleriscaldamento al fine di mantenere l'adeguata copertura di terreno e impedire l'instabilità delle tubazioni;

- in caso di attraversamenti che mettano a nudo le tubazioni di teleriscaldamento preisolate, il rinterro attorno alle tubazioni dovrà essere effettuato con sabbia per uno spessore minimo di 15 cm. La sabbia non dovrà contenere materiale terroso, sostanze organiche o vegetali ed essere accuratamente lavata e vagliata;

- al fine di garantire la possibilità di intervento in caso di manutenzione è necessario mantenere libera una fascia minima di 50 cm sui due lati delle tubazioni (misurati dal filo esterno della guaina in polietilene per le tubazioni preisolate e dal filo esterno del cunicolo di calcestruzzo/fodera in fibrocemento per le altre tipologie di tubazione), dove non dovranno essere posati servizi o costruiti manufatti;



- eventuali danni, anche se limitati alla sola guaina esterna nel caso di tubazioni preisolate o alla sola fodera/cunicolo di protezione nel caso di tubazioni tradizionali, o ai soli cavidotti/tritubi dovranno essere immediatamente segnalati ad A2A Calore e Servizi che provvederà alla riparazione;

- è vietata l'asfaltatura dei chiusini all'atto dei ripristini della pavimentazione; è vietato l'utilizzo di cavidotti in PEAD, tritubi, monotubi a corredo della rete del teleriscaldamento e l'attraversamento e l'accesso del personale non autorizzato a pozzetti e/o camerette del teleriscaldamento salvo precedenti accordi. Si evidenzia che, qualora non fosse possibile rispettare le condizioni indicate, A2A Calore e Servizi si rende disponibile per valutare soluzioni alternative.

Da ultimo, ricordando che la scrivente Società è concessionaria del servizio teleriscaldamento/teleraffrescamento nel Comune di Milano, riteniamo necessario ricevere ulteriori informazioni rispetto ai contenuti del masterplan energetico, con particolare riferimento alle reti di teleriscaldamento e teleraffrescamento citate a pag. 147 del DOCFAP. In relazione alle ipotesi progettuali relative alla strategia energetica, la Società si rende fin d'ora disponibile a supportare lo sviluppo dei sistemi di produzione e distribuzione di riscaldamento e raffrescamento dell'area.

Cordiali saluti.

Autorizzazioni ed Espropri

Procuratore Speciale

Pietro Lisanti

Documento firmato digitalmente



Da: [REDACTED]
Inviato: lunedì 7 aprile 2025 09:52
A: Simona.Collarini [REDACTED]
Cc: [REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]
Oggetto: Re: Stadio San Siro convocazione conferenza dei servizi
Contr. completamento: Flag for follow up
Stato contrassegno: Contrassegnato

Non ricevi spesso messaggi di posta elettronica [REDACTED] [Scopri perché è importante](#)

Buongiorno Arch. Collarini,
lascio in calce tutti i miei riferimenti.
Confermo che dal punto di vista antincendio, essendo questa una fase preliminare, non vi sono rilievi particolari da segnalare.
In ogni caso sono a disposizione per ogni utile chiarimento.

Cordialmente

Direttore Ing. Raffaele Caiazza
Comando Vigili del Fuoco di Milano

[REDACTED]
[REDACTED]
[REDACTED]



Milano



Atti del Comune

DIREZIONE SERVIZI CIVICI E MUNICIPI
Area Municipi - Ambito 2
MUNICIPIO 7

Milano, 14 aprile 2025

Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i. - CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE

in riferimento alla nota Prot. 25/03/2025.0166639.U. in data 25 marzo 2025, mediante la quale il Sindaco ha indetto e convocato per il giorno 15 aprile 2025 alle ore 10.00 la Conferenza di Servizi preliminare, nell'ambito della procedura relativa all'aggiornamento della proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", per l'esame della proposta di acquisto, congiuntamente formulata dalle Società richiamate nell'oggetto, ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. "Nuova legge stadi"), allegando uno schema di contratto di compravendita con gli elementi essenziali per l'acquisizione e con la precisazione di termini e condizioni cui la proposta è soggetta, ivi inclusi gli elementi essenziali urbanistici e un Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuale con i dettagli progettuali relativi alla proposta "in continuità con la procedura instaurata nel 2019",

preso atto che la proposta e i relativi documenti presentati richiede la valutazione di una serie di profili di carattere tecnico, all'esame dei soggetti, esterni ed interni al Comune di Milano, invitati a partecipare alla Conferenza dei Servizi, e che tra i soggetti interni all'amministrazione comunale è stato invitato alla Conferenza il Municipio 7, territorialmente competente,

si formulano le osservazioni che seguono, per esprimere, come richiesto, la posizione dell'Amministrazione Municipale convocata.

Ai sensi del Regolamento dei Municipi, approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 17/2016, nell'ambito dell'unitarietà del Comune di Milano, i Municipi rappresentano le rispettive comunità, ne curano gli interessi e ne promuovono lo sviluppo, in quanto organismi di partecipazione e consultazione (art. 2), e sono titolari di funzioni proprie o delegate.

Il sistema istituzionale del Comune di Milano è, pertanto, articolato in due diversi livelli di governo e di competenze, che unitariamente concorrono ad assicurare la direzione politica ed amministrativa della Città in modo coerente ed armonico (art. 6), secondo cui:

- a) al livello comunale centrale sono attribuiti i compiti generali di pianificazione, indirizzo e controllo e di individuazione delle priorità cittadine, in concorso con il livello municipale, nonché di gestione dei servizi e delle procedure che, per economia di scala o per natura, è necessario o opportuno mantenere indivisi
- b) al livello comunale municipale sono attribuiti i compiti di elaborazione degli indirizzi di pianificazione sul territorio di competenza nonché la gestione di attività e servizi di ambito territoriale e nei limiti delle funzioni proprie o delegate.



Atti del Comune

Sotto questo profilo, si evidenzia che la Giunta del Municipio 7, con propria deliberazione n. 66 approvata nella seduta dell'15 aprile 2025, si è espressa formulando le seguenti osservazioni, a valle delle verifiche effettuate sulla coerenza delle alternative progettuali presentate nel DOCFAP con le prescrizioni di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 28 del 19 gennaio 2023, **prendendo a riferimento gli obiettivi prioritari espressi nella medesima deliberazione della Giunta Comunale n. 28/2023**, che ha assunto le "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" maturate a seguito del Dibattito Pubblico, e riportati, come di seguito:

"Obiettivo 1: 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 ad accessibilità universale e secondo un modello pienamente inclusivo delle persone con disabilità"

Ambedue le Alternative progettuali 2 e 3 affrontano con successo il tema dell'accessibilità dell'impianto.

Si richiede inoltre, in ottemperanza alle Valutazioni finali decisorie del Dibattito Pubblico, di:

- promuovere il confronto, anche nelle successive fasi della progettazione, con le associazioni di persone con disabilità
- prevedere una maggiore libertà di scelta dei posti per persone con disabilità e l'installazione di sistemi di segnaletica avanzata, anche digitale per facilitare l'accesso e l'uscita delle persone con disabilità.

Con riferimento ai servizi collaterali che nell'Alternativa progettuale 3 si prevede di sviluppare intorno al nuovo stadio, si ritiene necessario estendere anche ad essi il principio di massima accessibilità, intesa anche come possibilità per tutte le fasce sociali di fruire di tali servizi, da orientare a beneficio della comunità e del territorio. Si esprime pertanto la richiesta di valutare di rivedere nel progetto l'utilizzo degli spazi adibiti a servizi alberghieri, destinandoli a funzioni di carattere culturale, sportivo, aggregativo e ricreativo con ricadute sociali significative sul territorio, quali, ad esempio, la realizzazione di un cinema o teatro di quartiere e di Centri di Aggregazione Giovanile e Multifunzionale (CAG e CAM); funzioni che si ritiene che debbano necessariamente trovare spazio all'interno del progetto.

"Obiettivo 2: 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"

Ambedue le Alternative progettuali 2 e 3 prevedono un incremento della superficie di verde fruibile, mitigando in questo modo sensibilmente gli effetti dell'isola di calore che la struttura attuale genera. Dall'esame delle planimetrie corrispondenti, si evince che la superficie verde



Atti del Comune

prevista per entrambi i progetti sia pari o superiore al 50% dell'area di intervento, pur auspicando un ulteriore consistente incremento della superficie destinata a "verde profondo".

Si ritiene fondamentale che il tema dell'incremento del verde fruibile non sia limitato soltanto all'ambito oggetto della trasformazione urbana, ma che si inserisca all'interno di un piano di interventi di più ampio respiro, che punti alla valorizzazione e allo sviluppo dell'intero sistema del verde dell'Ovest milanese e delle sue funzioni, includendo tra esse anche quella agricola, guardando a forme di agricoltura urbana sostenibile che consolidino la relazione tra città e campagna, come quelle previste dal progetto Terre di Città, citato all'interno del DOCFAP.

"Obiettivo 3: 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 ad almeno 40 milioni di euro, reperita attraverso una definizione di oneri di urbanizzazione (non direttamente assorbiti all'interno del progetto studio), 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 San Siro e in costante confronto con le Commissioni Consiliari competenti."

La stima dei costi contenuta nel DOCFAP non include la quantificazione degli oneri di urbanizzazione relativi alle opere previste. Si ritiene opportuno confermare l'indicazione contenuta nell'Ordine del Giorno approvato dal Consiglio Comunale il 22 dicembre 2022 a valle del Dibattito Pubblico, sottolineando l'importanza di destinare gli oneri e le risorse generati dall'intervento urbanistico a progetti ricadenti sui quartieri e territori limitrofi all'area oggetto della trasformazione, a partire da quelli inquadrati nello Studio d'Area Mosaico San Siro nella sua accezione più ampia, all'interno del quale ricade, oltre alla prioritaria riqualificazione del quartiere San Siro e delle zone immediatamente limitrofe, anche l'intero sistema del verde dell'Ovest milanese, includendo in esso la Piazza d'Armi, il Parco delle Cave, il Boscoincittà, il Parco di Trenno e l'area della 'La Maura'. Si ritiene necessario intervenire sulla riqualificazione e sull'implementazione delle infrastrutture ad uso sociale presenti nel quartiere popolare di San Siro (c.d. "Quadrilatero San Siro"), a partire da quegli immobili (come l'ex Mercato Comunale) di proprietà del Comune di Milano, promuovendo al contempo un accordo con ALER per il contrasto all'emergenza abitativa, che preveda di destinare risorse di Regione Lombardia per la riqualificazione del patrimonio abitativo del Quadrilatero. L'individuazione e la definizione dei progetti e delle relative priorità si ritiene debba necessariamente avvenire previa consultazione e parere del Consiglio di Municipio 7.

"Obiettivo 4: 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"



Atti del Comune

Si concorda, come da Valutazioni finali decisorie del Dibattito Pubblico, con l'esigenza di predisporre un documento integrativo: il 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 a partire dal corretto smaltimento dell'amianto eventualmente presente. Il Piano in questione dovrà essere valutato non solo dal Comune, ma anche dal Municipio 7 anticipatamente alla chiusura del progetto definitivo. In considerazione dell'impatto ambientale e viabilistico dell'opera prevista di spostamento e ricostruzione del sottopasso Patrocle, si evidenzia la necessità di verificare la possibilità di mantenimento dell'attuale tracciato del tunnel, che attualmente rappresenta il collegamento nord-sud più diretto che attraversa la parte di città interessata dall'intervento.

In ogni caso, si ritiene necessario individuare soluzioni efficaci per la gestione delle polveri derivanti dalla demolizione e da tutte le operazioni previste per la realizzazione del progetto, limitando il consumo di acqua al minimo indispensabile.

Nel caso in cui venisse valutato il perseguimento della proposta progettuale contenuta nell'Alternativa 3, si ritiene opportuno prevedere termini di salvaguardia a garanzia e copertura dei costi di eventuali operazioni di bonifica e per l'eventuale demolizione di buona parte del Meazza, costi che non dovranno essere posti a carico del Comune.

Nello scenario ipotizzato dall'Alternativa 3, considerata immediata disposizione di inerti derivanti dalle operazioni di decostruzione, si concorda, come riportato nel DOCFAP, con la proposta di riutilizzo dei materiali, anche al fine di ridurre l'impatto ambientale e viabilistico dei mezzi di trasporto impiegati nelle operazioni. In ogni caso, si ritiene che la problematica di costruzione e demolizione, del trasporto di macerie e materiali non possa essere affrontata con la normale veicolazione su gomma. I camion che dovrebbero entrare e uscire, i lavaggi periodici delle ruote, le polveri sollevate e le sostanze rilasciate dagli scarichi rischierebbero di soffocare la zona. Sarebbe pertanto necessario inserire una valutazione su modalità alternative di movimentazione, come una infrastruttura leggera costruita ad hoc.

Con riferimento al tema dei trasporti, si ritiene necessaria un'efficace ottimizzazione dell'accessibilità attraverso il potenziamento del trasporto pubblico, al fine di favorire il raggiungimento dello stadio con modalità sostenibili dai quartieri limitrofi e dai Comuni esterni, valutando un'accelerazione sulla fattibilità del prolungamento della M5 da San Siro a Settimo Milanese, prevedendo un collegamento che tocchi i quartieri di Quarto Cagnino, Quinto Romano e Figino e ipotizzando la valorizzazione del parcheggio Trenno di via Novara come parcheggio di interscambio.

Si precisa che la ZTL ad oggi non risulta operativa e si richiede con estrema urgenza un formale coinvolgimento del Municipio 7 per la regolamentazione dell'accesso all'area, al fine di regolare gli accessi all'area nei giorni di evento consentendo una pianificazione attenta della mobilità attesa. Si richiede un'attenta valutazione dei nuovi parcheggi, sia interrati che dedicati agli eventi, affinché sia garantita una gestione ordinata del traffico, riducendo l'impatto sulle aree limitrofe e migliorando la sicurezza complessiva della viabilità. La conseguente eliminazione dei parcheggi di superficie dovrebbe essere strutturata al fine di garantire una riorganizzazione delle relazioni pedonali e degli spazi pubblici, che potranno essere accessibili in tutte le giornate dell'anno favorendo l'integrazione dell'area all'interno del tessuto urbano circostante.

Si ritiene importante garantire a chi arriva in bici la possibilità di usufruire di parcheggi dedicati per biciclette, situati in prossimità dell'impianto sportivo, dove potrà lasciare il proprio mezzo in tutta sicurezza, incentivando così l'uso della bicicletta come alternativa ai mezzi motorizzati.

Nello scenario di cui all'Alternativa 3, si invita a valutare la realizzazione di una comunità energetica che sfrutti la copertura del nuovo stadio, seguendo il modello del Bluenergy Stadium di Udine, al fine di fornire una parte dell'energia sostenibile prodotta alle abitazioni di edilizia



Atti del Comune

popolare della zona, contribuendo così alla lotta contro la povertà energetica. Si ritiene inoltre che l'intervento debba prevedere l'adozione di pavimentazioni prevalentemente drenanti. Infine, al fine di migliorare la qualità ambientale dell'area e favorire la gestione sostenibile delle acque meteoriche, si invita a valutare l'inserimento di una sperimentazione di "città spugna", con soluzioni innovative per la raccolta, il drenaggio e il riutilizzo delle acque piovane.

Con riferimento a quanto attualmente previsto nel DOCFAP, si rileva che le soluzioni architettoniche adottate evitano l'ombreggiamento eccessivo e rispettano i parametri normativi, assicurando un impatto visivo e ambientale sostenibile, chiedendo tuttavia che si possa valutare in ulteriore miglioramento.

Si rileva infine che il progetto ha tenuto conto dell'esigenza di valorizzare la memoria storica dello stadio attuale nel nuovo contesto, conservando e rifunzionalizzando porzioni delle storiche rampe di accesso.

"Obiettivo 5: 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"

Si prende atto che il progetto previsto dall'Alternativa 3 prevede la costruzione di un nuovo stadio a ovest dell'attuale Meazza, allontanando quindi dalla via Tesio l'impianto sportivo, che sarà distanziato di circa 74 metri dagli edifici più vicini lungo via Tesio, dai 54 metri iniziali, pur ritenendo necessario che tale distanza possa essere ulteriormente incrementata. Si evidenzia tuttavia la necessità di un'attenta valutazione dei costi e dei benefici che tale distanziamento produrrà, dal momento che il raggiungimento di tale obiettivo richiede di realizzare un'opera molto impattante di demolizione e ricostruzione del sottopasso Patrocle.

Non risulta inoltre adeguatamente considerato l'impatto sulla viabilità derivante dalla chiusura del tunnel Patrocle. Si richiede pertanto di soppesare opportunamente nelle valutazioni anche questo aspetto, oltre a quello dell'entità degli oneri di urbanizzazione che l'opera di spostamento del tunnel Patrocle assorbirebbe, ritenendo non opportuno l'utilizzo di queste risorse a tale scopo. Si rileva altresì come la progettazione acustica del nuovo stadio di cui all'Alternativa 3, oltre a rispettare i limiti di emissione sonora definiti dalla classificazione acustica del territorio, consenta un abbattimento sostanziale del rumore ai ricettori esistenti e futuri durante gli eventi sportivi e i concerti.

IL DIRETTORE OPERATIVO MUNICIPIO 7
Gabriella Della Valle

A:
Direzione Generale
direzionegenerale@postacert.comune.milano.it

A:
Silvia Fossati
Presidente del Municipio 7



GABRIELLA DELLA
VALLE
COMUNE DI
MILANO
DIRIGENTE
15.04.2025 09:27:22
GMT+02:00



Atti del Comune

A:
Simona Collarini
Direttore della Direzione Specialistica Pianificazione e Programmazione Servizi
Responsabile del Procedimento

Direzione Demanio e Patrimonio

Comune di Milano
Direzione Specialistica
Pianificazione e Programmazione Servizi

c.a. Direttore e RdP
arch. Simona Collarini

Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare “Ambito GFU San Siro”, comprensivo dello stadio Giuseppe Meazza, congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell’art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all’articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i. – Conferenza di Servizi preliminare (PG. 0166639.U/2025).

Con riferimento alla convocazione della conferenza di servizi preliminare in oggetto (PG. 0166639.U/2025), verificati i contenuti e visionato l’elaborato progettuale (250311_NSM_DOCAFP Relazione Illustrativa_01), per quanto di competenza della Direzione Demanio e Patrimonio, si comunica quanto segue.

La Deliberazione di Giunta Comunale n. 28 in data 19.01.2023 recante “*Dibattito pubblico sulla proposta relativo allo “stadio 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*” ha introdotto una serie di prescrizioni finalizzate ad orientare il progetto dal punto di vista tecnico, urbanistico, ambientale, circa le caratteristiche del nuovo verde di progetto, della gestione del cantiere e dei flussi di traffico indotti. Per tutte queste componenti (non di stretta rilevanza patrimoniale) e per i relativi riflessi con la proposta 11.03.2025 in esame, si rimanda ai contributi delle competenti Direzioni comunali.

Per quanto concerne invece i riflessi di competenza della scrivente Direzione, nell’osservare che solo l’alternativa 3 “*Rifunzionalizzazione dello Stadio G. Meazza e costruzione Nuovo Stadio di Milano*” produce effetti rilevanti dal punto di vista patrimoniale, è possibile sintetizzare i seguenti elementi di attenzione:

- il perimetro di potenziale compravendita (rif. 2.1.1 *Corografia con il perimetro dell’area di intervento – pag. 20*) presenta una lieve difformità nell’estremità nord-est, nei pressi del Piazzale dello Sport, rispetto a quanto consolidato nelle valutazioni comunali riportate poi nella stima dell’Agenzia delle Entrate. Si tratta di una inclusione maggiore (per circa 1.760 mq) di aree comunali, in ogni caso ricomprese nella GFU e nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, attualmente facente parti del residuo delle aree che pur cedendo i diritti edificatori sarebbero rimaste di piena proprietà comunale, in ragione della loro destinazione a infrastrutture pubbliche. Attualmente le aree sono in parte interessate da diritti in favore di terzi derivanti da convenzione urbanistica e politica di gestione della sosta. Premesso che la scrivente Direzione non ritiene di accogliere la richiesta in quanto priva di specifica motivazione, occorre verificare con i proponenti quali siano state le eventuali ragioni tecniche di tale annessione ed effettuare una valutazione interna all’Amministrazione per verificare se possa esserne data esecuzione. In occasione degli ultimi scambi ufficiali con Agenzia delle Entrate sul tema GFU San Siro l’Area Patrimonio Immobiliare ha in ogni caso già anticipato la possibilità di dover effettuare una ricalibrazione dell’importo finale per tenere conto degli aggiustamenti di dettaglio della consistenza finale.

- i proponenti hanno dimostrato di aver già effettuato un’analisi di dettaglio della presenza dei sottoservizi e delle infrastrutture di rete presenti nel sottosuolo del comparto (rif. 4.2.11 *Sottoservizi allo stato di fatto – pag. 156-158*) acquisendo tutte le relative informazioni in modo diretto. Con riferimento ai riflessi di questi gravami con la

potenziale compravendita occorre una verifica di completezza dell'analisi da parte delle Direzioni competenti al fine di fornire alla scrivente Direzione gli elementi di disciplina da consolidare nei rapporti successivi. Per prassi la Direzione Demanio e Patrimonio, in assenza di prescrizioni tecniche sito-specifiche, procede all'alienazione gravando il bene delle presenze di interesse pubblico in sottosuolo consentendo in ogni caso all'acquirente, previo accordo con i gestori delle reti, di procedere ad una complessiva razionalizzazione/riorganizzazione dei gravami anche al fine della loro espulsione dal perimetro alienato verso le aree stradali e pubbliche circostanti. Si segnala la presenza, tra l'altro, di una rilevante tratta di teleriscaldamento di recente realizzazione nella porzione nord del comparto.

- per quanto concerne l'intervento sullo stadio Meazza, richiamato il decreto di esclusione 13.05.2020 e la successiva richiesta di valutazione anticipata del c.d. "secondo anello" inviata, su indicazione della Giunta, in data 19.05.2023 si comunica che si rende necessaria una verifica sullo stato del contenzioso, che verrà posta in essere in accordo con Avvocatura Comunale e uffici preposti del MIC.

Non formano oggetto del presente parere indicazioni e valutazioni rispetto ai rapporti contrattuali e alla proposta di acquisizione allegata alla proposta 11.03.2025 (non oggetto della presente Conferenza) per la quali si procederà in accordo con le varie Direzioni coinvolte in una fase successiva, anche in considerazione delle risultanze dei lavori odierni.

Si coglie l'occasione per comunicare che la Direzione Demanio e Patrimonio sta effettuando tutte le attività tecniche per l'aggiornamento di coerenza dello stato di fatto con quanto presente nelle risultanze catastali, anche in considerazione dei rilievi effettuati dall'Agenzia delle Entrate in occasione della redazione della stima della GFU San Siro. Al termine delle operazioni verrà data comunicazione al Gruppo di Lavoro.

Cordiali Saluti,

Il Responsabile dell'Unità Inventario e Valorizzazione

Re Sartò Luca
(firmato digitalmente)



Luca Re Sartò
Comune di Milano
Istruttore Direttivo dei Servizi Tecnici
15.04.2025 10:41:22 GMT+02:00

Il Direttore dell'Area Patrimonio Immobiliare

Marco Lendaro
(firmato digitalmente)



MARCO LENDARO
Comune di Milano
Direttore
15.04.2025 10:44:50
GMT+02:00



Conferenza di Servizi preliminare (PG. 0166639.U/2025) – Ambito GFU San Siro
Parere 15/04/2025.0208496.I Direzione Demanio e Patrimonio (individuazione planimetrica)

Stralcio parere:

Il perimetro di potenziale compravendita (rif. 2.1.1 Corografia con il perimetro dell'area di intervento – pag. 20) presenta una lieve difformità nell'estremità nord-est, nei pressi del Piazzale dello Sport, rispetto a quanto consolidato nelle valutazioni comunali riportate poi nella stima dell'Agenzia delle Entrate. Si tratta di una inclusione maggiore (per circa 1.760 mq) di aree comunali, in ogni caso ricomprese nella GFU e nel Piano delle Alienazioni e Valorizzazioni Immobiliari, attualmente facente parti del residuo delle aree che pur cedendo i diritti edificatori sarebbero rimaste di piena proprietà comunale, in ragione della loro destinazione a infrastrutture pubbliche. Attualmente le aree sono in parte interessate da diritti in favore di terzi derivanti da convenzione urbanistica e politica di gestione della sosta. Premesso che la scrivente Direzione non ritiene di accogliere la richiesta in quanto priva di specifica motivazione, occorre verificare con i proponenti quali siano state le eventuali ragioni tecniche di tale annessione ed effettuare una valutazione interna all'Amministrazione per verificare se possa esserne data esecuzione. In occasione degli ultimi scambi ufficiali con Agenzia delle Entrate sul tema GFU San Siro l'Area Patrimonio Immobiliare ha in ogni caso già anticipato la possibilità di dover effettuare una ricalibrazione dell'importo finale per tenere conto degli aggiustamenti di dettaglio della consistenza finale.

Individuazione delle aree:

2.1.1 Corografia con il perimetro dell'area di intervento

Mappali oggetto di compravendita.

Foglio 294, mapp. 14, 35, 56, 336 (in parte).

Foglio 295, mapp. 35, 36, 37 (in parte), 57, 59, 60, 62, 64.

Foglio 296, mapp. 15, 35, 40 (in parte).

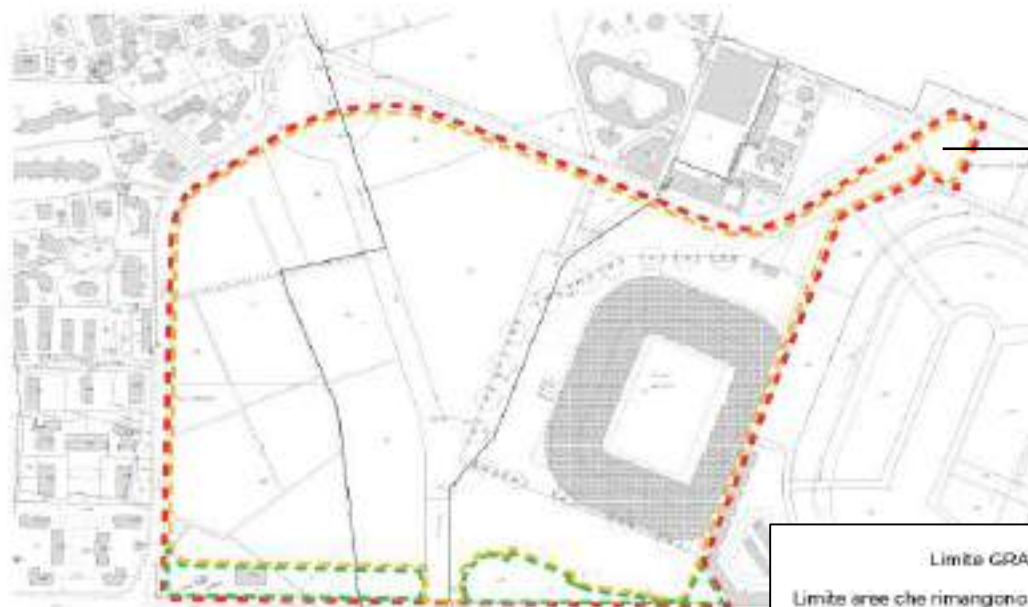
Mappali che rimangono di proprietà del Comune di Milano.

Foglio 294, mapp. 336 (in parte), 337, 338, 339, 340, 341, 342.

Foglio 295, mapp. 37 (in parte).

Foglio 296, mapp. 40 (in parte), 118.

Del mappali sopra indicati è previsto che siano alienati i diritti volumetrici.



Catania - Estratti mappe catastali aggiornati al 17/01/2024



Perimetro Avviso Pubblico
Perimetro Stima AdE



Milano, 14 aprile 2025

**Direzione
Lavoro Giovani e Sport**
Il Direttore

Via email

simona.collarini@comune.milano.it

Al RUP

Arch. Simona Collarini

SEDE

Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i.

Parere Direzione Lavoro Giovani e Sport.

1. Competenze della Direzione Lavoro Giovani e Sport

Nell'attuale organizzazione amministrativa del Comune di Milano, le competenze della scrivente Direzione in materia di Sport annoverano - tra le altre - le seguenti linee di intervento:

- programmazione e gestione dei piani di intervento per la realizzazione di nuovi impianti e la riqualificazione degli esistenti;
- gestione degli impianti sportivi, anche tramite concessioni, convenzioni e appalti;
- programmazione e realizzazione, anche attraverso il sostegno a soggetti pubblici e privati, di manifestazioni e grandi eventi sportivi;
- gestione amministrativa della convenzione con F.C. Internazionale Milano S.P.A. e A.C. Milan S.P.A. per la gestione dello Stadio Meazza.
- Progettazione e realizzazione di iniziative per favorire l'incontro tra domanda e offerta di lavoro, attraverso lo sviluppo dei rapporti con il mondo delle imprese
- Gestione dei rapporti con gli Enti, con le Parti Sociali, con le Associazioni Imprenditoriali e di Categoria, con la Camera di Commercio, Ente Fiera e con le Agenzie del Lavoro pubbliche e private, anche al fine per favorire iniziative congiunte volte allo sviluppo economico e alla costruzione di politiche occupazionali

2. Perimetro del parere

Nell'ambito delle linee di intervento sopra descritte, la scrivente Direzione è chiamata ad esprimere il proprio parere circa la proposta in oggetto, prendendo in considerazione gli indirizzi espressi dall'Amministrazione con delibera GC n. 28/2023.



Con riferimento in particolare alle competenze relative agli impianti e attività sportive il presente parere è formulato tenendo conto dei pareri espressi in data 26 settembre 2019 e 11 dicembre 2020 dall'allora Direzione Servizi Civici Partecipazione e Sport.

Per la parte di competenza della scrivente Direzione le prescrizioni previste dalla sopracitata deliberazione n. 28/2023, così come richiamate nella deliberazione GC 324/2025, indicate al punto 2 del dispositivo, da considerare per la valutazione della relativa coerenza della proposta in oggetto sono le seguenti:

Relativamente al punto B) (*"Recepimento delle seguenti indicazioni"*):

- *"Aumentare la capienza dello stadio - considerando come obiettivo ottimale il numero di 70.000 posti...):*
- *"garantire il numero di posti all'interno del nuovo stadio per le fasce meno abbienti in numero almeno pari a quello attuale"*

Relativamente al punto C) (*".....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";*
- *"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";*
- *"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";*
- *"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";*

Oggetto del parere, pertanto, sono le informazioni contenute sia nell'introduzione del DOCFAP (Capitolo 1) che nelle parti 4.2 (Masterplan della proposta progettuale) e 4.6 (Compatibilità ambientale e sociale dell'intervento).

3. Elementi rilevati dall'esame della documentazione

Ampliamento della capienza:

si osserva che nel paragrafo 1.2, in riscontro alla specifica prescrizione, è testualmente indicato *"Il progetto aggiornato prevede uno stadio di 71.500 posti rispetto ai 60.000 proposti originalmente.*

I 10.925 posti aggiuntivi - al netto dei 575 posti aggiuntivi per i tifosi ospiti

- sono principalmente a beneficio delle categorie di tifoseria generale.
Si nota anche che la capienza totale dello Stadio G. Meazza è di 75.725 e quella del progetto aggiornato è di 71.500, pertanto la disponibilità di posti per i tifosi risulta più in linea con l'esistente, con una diminuzione pari a circa il 5% (-4.225 posti) rispetto al progetto originale di 60.000 posti (-15.725 posti, -20.8%)".

Nuovi spazi sportivi:

In diverse parti del progetto presentato si preveda l'insediamento di nuovi spazi sportivi localizzati principalmente nel c.d. comparto plurifunzionale.

In particolare, nel paragrafo dedicato alle funzioni sportive nel punto 4.2.7 (Struttura degli spazi aperti e degli elementi urbani caratterizzanti), viene richiamata la previsione di aree sportive con una diversificazione che consente una significativa gamma di funzioni: dalle aree per il gioco spontaneo e l'allenamento individuale agli spazi dedicati alle discipline emergenti e alle attività collettive.

Tale previsione è anche richiamata nel paragrafo 4.2.5 (I volumi del Masterplan) dove testualmente si afferma che *"Il quarto polo si sviluppa lungo l'asse est-ovest ed è caratterizzato da una serie di aree verdi in cui si alternano spazi accessibili a carattere sportivo e aggregativo. Campetti e attrezzature per sport formali e informali si estendono lungo l'asse connettendo l'intervento di carattere residenziale del Trotto alla fan plaza"*

Si specifica altresì che nella parte 4.2.4 Sintesi dei dati urbanistici viene fatto un accenno alla possibilità di insediare funzioni a carattere privato con possibilità di convenzionamento (SPIG), tra le quali vengono indicate anche le attività sportive.

Non si rilevano indicazioni relative alla valutazione delle attività sportive proposte dalla cittadinanza e dal CONI, né eventuali riferimenti al coordinamento con progettualità già in corso né eventuali spazi a disposizione gratuitamente per l'organizzazione di eventi dell'Amministrazione.

Creazione posti di lavoro:

il paragrafo 4.6.4 (Sostenibilità sociale dell'intervento) riporta diversi riferimenti ai posti lavoro che si produrrebbero sia in conseguenza delle attività di riqualificazione che della prospettiva economica generata dal nuovo scenario.

4. Osservazioni

Relativamente alle indicazioni sulla capienza la proposta soddisfa quanto evidenziato nella deliberazione n. 28/2023 e fornisce anche una generica precisazione sulla destinazione dei posti aggiuntivi alle fasce meno abbienti.

Al fine di avere un confronto diretto con la situazione attuale, si ritiene utile acquisire una previsione di massima sulla percentuale di posti destinata alla categoria più economica.

In relazione altresì alle nuove strutture sportive, posta la previsione di un loro significativo insediamento, non vengono specificate in maniera puntuale sia le tipologie di attività praticabili sia, pur potendone forse evincere la loro libera fruizione in taluni casi, quali di queste siano in forma aperta e quali possibili oggetto di convenzionamento.

L'intervento potrà generare sia in fase di realizzazione sia in fase di esercizio

un incremento dell'occupazione e in generale dell'attività economica con ricadute positive in particolare sul comparto di intervento. Ciò si desume in particolare dal paragrafo 4.6.4. Sostenibilità sociale dell'intervento.

Non sono deducibili dal documento dati e valutazioni in ordine all'andamento delle opportunità di lavoro per specifiche categorie anche se si desume indirettamente dalle argomentazioni esplicitate nel paragrafo citato una complessiva rigenerazione del quartiere con ricadute positive sotto il profilo della sostenibilità economica e commerciale sia ordinaria sia in occasione di eventi e di match days, in particolare nell'ambito della ristorazione, bar e food truck.

Ai fini di una valutazione complessiva da parte dell'Amministrazione, si segnala infine che la decadenza dell'attuale concessione fa venire meno alcune agevolazioni riconducibili alle sopra richiamate prescrizioni presenti nella deliberazione n. 28/2023:

- Biglietti gratuiti per gli eventi da destinare in parte a soggetti senza scopo di lucro;
- devoluzione di incassi di specifici eventi, o in alternativa di somme sostitutive forfettariamente definite, da destinare al sostegno di soggetti non a scopo di lucro riconosciuti come eccellenze sportive della Città;
- Utilizzo gratuito fino ad un massimo di 5 giornate dello stadio da parte dell'Amministrazione Comunale.

Nei termini sopra evidenziati e nei limiti delle informazioni presenti nel DOCFAP si esprime, per la parte di competenza della Direzione Lavoro Giovani e Sport, il presente parere favorevole alla proposta in oggetto.

La Direttrice

Dott.ssa Sabina Banfi



SABINA BANFI
Comune di Milano
Direttore di
Direzione
14.04.2025
15:59:01
GMT+02:00

Direzione Mobilità
Direzione Infrastrutture e Spazio Pubblico

Direzione Specialistica
Pianificazione e Programmazione Servizi

c.a. Arch. Simona Collarini

simona.collarini@comune.milano.it

direzione generale@postacert.comune.milano.it

Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A., ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i.

CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE

PARERE

Con riferimento alla Convocazione della Conferenza dei Servizi Preliminare di cui in oggetto, ricevuta con Protocollo Prot. 25/03/2025.0166639.U., e alle successive integrazioni documentali pervenute via pec in data 31/03/2025 con Protocollo Prot. 31/03/2025.0177239.U., esaminati gli elaborati ricevuti, per quanto di stretta competenza, si esprime **PARERE FAVOREVOLE CONDIZIONATO** al recepimento di tutto quanto segue nelle successive fasi della procedura.

In particolare si rappresenta che taluni aspetti evidenziati inerenti la via Patroclo condizioneranno l'espressione del parere definitivo sui successivi livelli di progettazione.

VIABILITÀ

Nella proposta la Via Patroclo non si configura più come itinerario di attraversamento, in quanto il progetto la porta a convergere sulla rotatoria prevista davanti al nuovo stadio. Tale previsione comporta che tutti i flussi sia di attraversamento sia destinati alle funzioni dell'area analizzata insistano sulla rotatoria con rischio di paralisi della viabilità.

Potrebbe essere utile conservare la funzione di attraversamento della via Patroclo, mantenendo i flussi separati come oggi.

Tale previsione consentirebbe di ottimizzare la rotatoria, ricorrendo all'impiego di spazi minori, consentendo di destinarne quote adeguate alla pedonalità e al verde.

Riguardo ai flussi pedonali, note le criticità derivanti dalla concentrazione dei flussi in ingresso/uscita che allo stato di fatto invadono le corsie stradali per insufficienza della dotazione di spazi pedonali, è necessario integrare la documentazione da approfondite analisi che a partire dalla stima dei flussi pedonali, definiscano opportuni assetti geometrico/funzionali

Valutazioni trasportistiche

In merito alle valutazioni trasportistiche si evidenzia che nel Documento di Fattibilità delle Alternative Progettuali non è compreso lo studio del traffico, non è pertanto possibile eseguire valutazioni relativamente all'andamento dei flussi previsti lungo la viabilità attuale e di progetto a seguito della realizzazione dell'opera. Tuttavia, si ritiene comunque importante specificare alcune prescrizioni utili allo studio di traffico stesso, quali:

- lo schema viabilistico proposto a pag. 166, in cui il nuovo sottopasso di via Patroclo si innesterà tramite rotatoria all'intersezione Achille/Patroclo/Tesio, dovrà essere necessariamente analizzato mediante verifiche viabilistiche condotte con modelli di simulazione. Viene infatti dichiarato che *"l'intervento rimane oggetto di ulteriori analisi ed approfondimenti, ed andrà discusso e sviluppato in confronto con gli enti competenti nel corso delle fasi successive del progetto"*. I risultati di tali valutazioni potranno determinare modifiche allo schema proposto, così come andrà dimostrato il dimensionamento delle aree dei Security Checkpoint sulla base sia del numero dei veicoli attesi, sia del tempo di controllo per singolo veicolo (compreso tra i 30 sec e i 60 sec, come dichiarato a pag. 166), al fine di evitare risalite di coda verso la rotatoria stessa.
- medesime valutazioni richieste al punto precedente dovranno essere condotte anche relativamente alla rotatoria prevista tra via Achille e via dei Piccolomini.
- alla luce della durata della chiusura del sottopasso di via Patroclo (220 giorni consecutivi), va considerato uno scenario di cantiere finalizzato a minimizzare l'impatto della chiusura lungo la viabilità limitrofa.
- tutte le ipotesi introdotte riguardanti la ripartizione modale obiettivo indicata a pag. 219 dovranno essere supportate da dati ricavati in contesti simili, così come le considerazioni relative agli effetti della ZTL prevista per l'ambito. Le ipotesi introdotte dovranno considerare non solo eventi sportivi, ma anche lo svolgimento di concerti.
- il dimensionamento e la progettazione delle aree di sosta previste al di sotto del nuovo stadio e del comparto plurivalente (tot circa 3.000 p.a.) dovranno tenere conto di appropriati corselli di accumulo dei veicoli finalizzati ad evitare che gli accodamenti possano ripercuotersi lungo la viabilità esterna, soprattutto in considerazione agli accessi che saranno presenti lungo il nuovo sottopasso di via Patroclo.

Il progetto si estende fino all'intersezione semaforizzata Tesio - Harar, per cui potrebbe essere necessario adeguare l'impianto semaforico esistente in funzione delle soluzioni proposte.

Si fa presente, inoltre, che la rotatoria proposta in via Achille dovrà essere coerente con la viabilità proposta dal PA7 Trotto.

Sosta

Per quanto riguarda la sosta si richiede di esplicitare i dati alla base delle assunzioni del capitolo 4.5.7 Strategia di Sosta del DOCFAP, in particolare, specificando quelli relativi alla sosta in strada (offerta e domanda) per cui i coefficienti di riempimento sembrano, in molti casi, non allineati con i dati attuali. Inoltre, si richiede di approfondire le analisi fornendo dati utili ad inquadrare lo stato della sosta sia per l'evento infrasettimanale che del weekend. Per quanto riguarda, invece, il dettaglio delle funzioni complementari a quella dello stadio si rinvia, necessariamente, la valutazione ad una fase di maggior dettaglio.

Si segnala che:

- dalla proposta avanzata è previsto l'utilizzo del piazzale dello Sport quale area parcheggio per gli utenti dell'impianto sportivo; tuttavia, si comunica che detta area attualmente è dedicata alla sosta per i veicoli delle forze dell'ordine in occasione degli eventi allo stadio/ippodromo pertanto non possono essere considerati come posti auto disponibili nello studio della sosta;
- tra via dei Piccolomini e via Achille è prevista la realizzazione di una nuova rotatoria che dovrà considerare la presenza del parcheggio a raso a pianta triangolare presente tra le vie Pegaso e Achille con vie di accesso ed uscita limitrofe alla nuova viabilità prevista. Pertanto, dovrà essere garantito il corretto accesso a tale area a parcheggio;

- le opere indicate ricadono all'interno dell'Ambito di Sosta 8, si chiede pertanto che, qualora necessario, si preveda di realizzare la segnaletica orizzontale e verticale su strada in tale area riportando le indicazioni relative alla disciplina della sosta regolamentata a pagamento come previsto nell'ordinanza riferita a tale ambito di Sosta.

Si chiede inoltre di presentare uno studio di fattibilità della sosta durante le diverse fasi di cantierizzazione, per verificarne gli impatti sull'intero ambito durante tutte le fasi di implementazione dell'intervento.

Si evidenzia infine che tutte le valutazioni dovranno tenere conto degli altri interventi viabilistici programmati sull'area dello stadio (come ad esempio la ZTL San Siro).

TRASPORTO PUBBLICO LOCALE

Alla luce della documentazione prodotta, delle proposte in essa contenute e dell'assetto esistente e futuro della viabilità e del servizio di Trasporto Pubblico Locale, si ravvisano le seguenti possibilità di sviluppo della rete TPL nell'ambito in questione, anche in considerazione dei relativi costi di esercizio:

- collegamento bus M1 Lampugnano - Stadio: la prevista nuova rotatoria in corrispondenza dell'accesso nord del nuovo tunnel Patroclo non consente il mantenimento dell'attuale fermata, situata sul lato sud dell'intersezione Tesio-Achille-Patroclo. Il nuovo percorso dovrà pertanto essere:
- (Lampugnano -) Via Patroclo - nuova rotatoria - Via Achille - nuova fermata di carico/scarico nei pressi dell'angolo nord-est del nuovo stadio per bus 12 e 18 m - inversione di marcia presso nuova rotatoria prima di P.le Sport - Via Achille - Via Patroclo (- Lampugnano); tale collegamento dovrà essere attivo a inizio e fine evento, pertanto il percorso sopra descritto e la fermata dovranno essere disponibili all'esercizio e all'utenza in tali orari;
- linea bus 78: si prevede il mantenimento dell'attuale percorso, in direzione sud, da Via Patroclo per Via Tesio e Via Harar. Dovranno pertanto essere mantenute le attuali fermate Via Tesio/Via Patroclo (in corrispondenza o nelle immediate vicinanze della futura rotatoria) e Via Tesio/Via Harar;
- City Sightseeing: i bus turistici di linea percorrono attualmente, da Piazzale Lotto, Viale Caprilli, P.le Sport e Via Achille, con fermata all'interno del parcheggio dello stadio (in corrispondenza degli ingressi lato ovest dello stesso) e inversione di marcia. Il nuovo percorso potrà essere: Viale Caprilli, Via Achille, inversione di marcia alla nuova rotatoria Patroclo-Tesio-Achille, Via Achille (fermata come per collegamento Lampugnano-Stadio), P.le Sport, Viale Caprilli per riprendere l'attuale percorso; tale servizio può essere sospeso durante gli eventi allo stadio;
- Tunnel Patroclo e rotatoria accesso nord: il tunnel, per quanto non utilizzato in normale servizio di linea, viene comunque impegnato dalle vetture del TPL in entrata/uscita dal deposito bus di Via Novara, così come in occasione di deviazioni anche dovute agli eventi allo stadio; dovrà pertanto essere garantita la percorribilità per i bus 12 e 18 m sia del tunnel che della rotatoria di accesso lato nord;

Per tutte le ipotesi di cui sopra dovrà essere verificata la fattibilità ai sensi del DPR 753/80, anche sulle nuove tratte situate al di fuori dell'ambito del presente intervento.

Pertanto, nella progettazione della nuova viabilità si dovrà tenere conto degli ingombri necessari a bus da 12 e 18 m sia sulla percorrenza che con particolare riguardo alle svolte con verifiche effettuate con appositi software.

Al fine di rendere praticabile l'attivazione del servizio di TPL sopra descritto, si renderebbe necessaria l'istituzione delle fermate:

- nuova fermata di carico/scarico nei pressi dell'angolo nord-est del nuovo stadio per bus 12 e 18 m, a servizio del collegamento Lampugnano-Stadio nonché per i bus City Sightseeing;
- in caso di impossibilità di mantenimento dell'attuale fermata della linea 78 Via Patroclo/Via Achille direzione Bisceglie, la stessa dovrà essere ricollocata nelle immediate vicinanze, indicativamente all'inizio di Via Tesio;
- fermata/capolinea di San Siro Stadio M5 lungo il lato nord di Via Harar: il golfo di fermata/capolinea delle linee 49-64-78-80-423 sul lato nord di Via Harar, che non compare nelle planimetrie, dovrà essere

mantenuta nell'attuale posizione; si chiede peraltro l'ampliamento della lunghezza del golfo, già oggi di dimensioni troppo limitate rispetto al numero di linee transitanti e in attestazione, estendendolo in coda per passare dall'attuale lunghezza di 55 m ad almeno 90 m, così da rendere possibile l'incremento dei servizi di adduzione alla metropolitana e la prevista attivazione della linea sostitutiva/notturna NM5, che farà capolinea in tale posizione.

Tutte le banchine di fermata dovranno essere dotate di percorso podotattile oltretutto, anche per l'eventuale nuova fermata della linea 78, di pensilina di attesa. Per la fermata/capolinea sul lato nord di Via Harar si rende necessaria la posa di un'ulteriore pensilina doppia, oltre a quella attualmente presente.

A titolo generale, ai fini progettuali ed esecutivi degli interventi che riguardano le fermate ed i percorsi delle linee del trasporto pubblico locale su gomma, si ricorda quanto segue:

Posizionamento delle fermate

Si dovrà tenere conto di quanto disposto dal D.LGS. 30 aprile 1992, n. 285 in particolare art. 157 nonché dal d.P.R. n. 495/1992 in particolare art. 352.

Banchine di fermata

Le banchine delle fermate dovranno essere di lunghezza pari a quella del bus di linea più lungo che vi si attesta aumentato di altri 2 metri, come pure della stessa lunghezza dovrà essere la segnaletica orizzontale del relativo stallo di fermata (la cui larghezza dovrà essere di almeno 2,70 metri). Mentre la banchina del capolinea dovrà prevedere la presenza contemporanea di almeno due bus e pertanto la sua lunghezza dovrà essere pari a due volte a quella del bus di linea più lungo che vi si attesta aumentato di altri 2 metri (idem la lunghezza dello stallo di fermata/capolinea).

L'altezza del cordolo della banchina dovrà essere almeno di 15/18 cm, larghezza ottimale della banchina di almeno 2,50 metri e la pendenza trasversale non dovrà essere superiore all'1%.

La tracciatura della segnaletica orizzontale dovrà essere realizzata come da figura II.447 dell'art. 151 del reg. att. N.C.d.S. ed ai sensi dell'art. 352 comma 6 del reg. att. nonché dell'art. 157 N.C.d.S. ovvero: zig zag da 12 metri sia prima e sia dopo la segnaletica dello stallo di fermata.

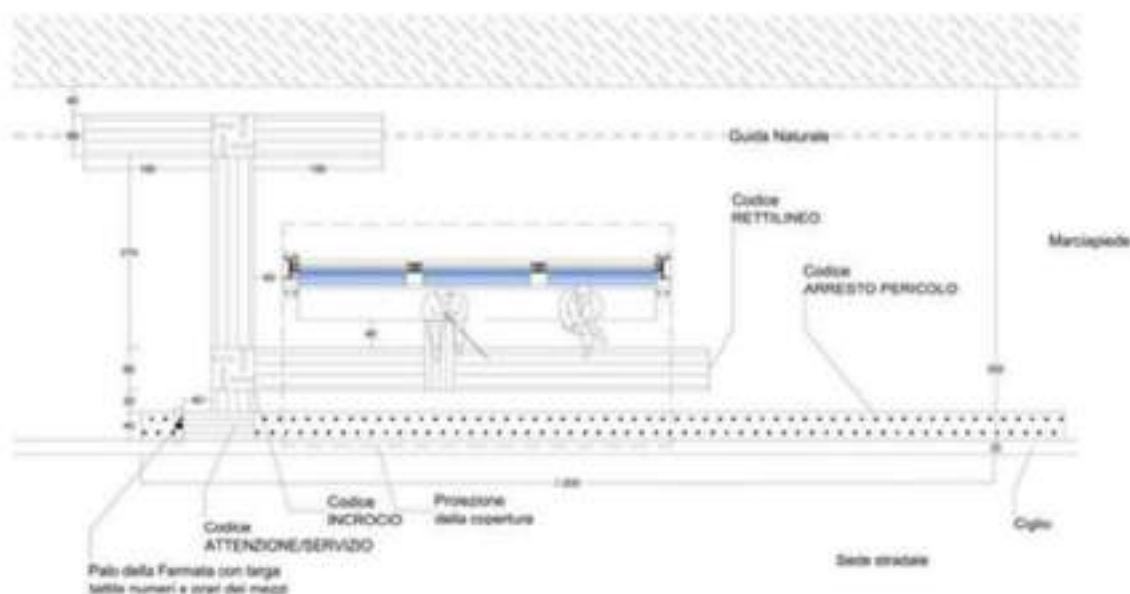
In caso di presenza di attraversamento pedonale in testa alla fermata, lo stallo di fermata dovrà essere collocato ad almeno 25 metri di distanza dall'attraversamento pedonale se la velocità è di 50 km/h mentre non meno di 10 metri nel caso in cui il limite di velocità fosse di 30 km/h.

In caso di presenza di attraversamento pedonale in coda allo stallo di fermata, detto stallo potrà essere posizionato subito dopo ad almeno 5 metri di distanza dal citato attraversamento.

Inoltre ai sensi dell'art. 158 comma 1 lettera d) del D.Leg. 30 aprile 1992 n. 285 e s.m.i. le fermate bus non possono essere tracciate nelle corsie di canalizzazione, pertanto non dovranno essere indicate corsie di canalizzazione in corrispondenza dello stallo di fermata bus.

Percorsi podotattili nelle banchine di fermata

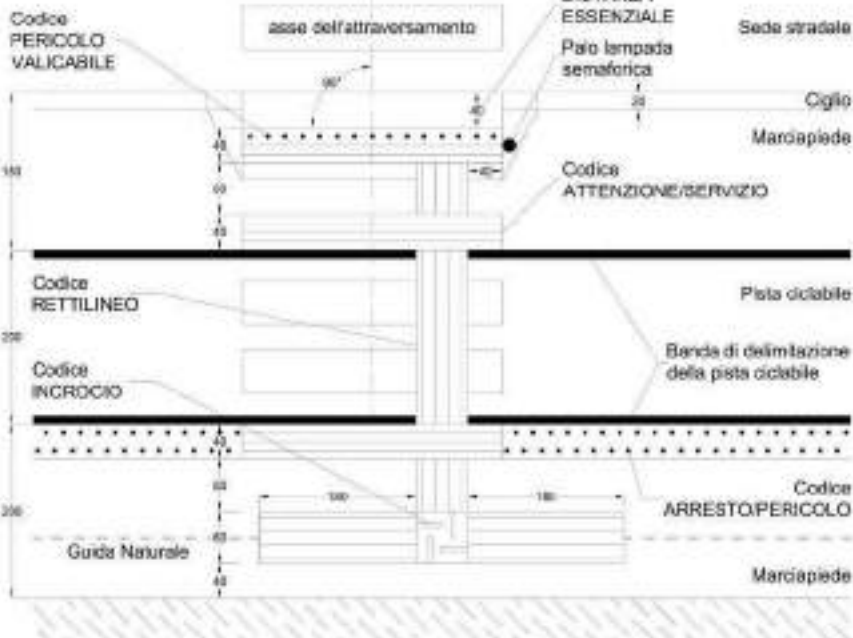
Tutte le banchine di fermata dovranno essere dotate di idoneo percorso podotattile secondo le linee guida LVE di INMACI (22° edizione - 04 ottobre 2023) di cui all'ART. "5.1 - SEGNALEZIONE DELLA FERMATA DI UN MEZZO DI TRASPORTO DI SUPERFICIE". Considerato che il bus deve fermare in posizione centrata rispetto alla lunghezza dello stallo di fermata, poiché il riferimento per le persone non vedenti è la prima porta del bus, il punto di salita di testa bus ed il relativo percorso podotattile va collocato partendo dalla testa bus ovvero dovrà essere previsto ad 1 m verso la testa bus. In caso di presenza di pensilina, i percorsi dovranno guidare dal punto di salita alla pensilina di attesa ed alla prima guida naturale utile e/o all'immediato attraversamento pedonale. L'indirizzamento alla pensilina avviene mediante innesto perpendicolare del codice servizio nel codice direzione rettilinea (vedi tavola sotto) e dovrà essere rispettato il franco di 40 cm dalle spalle verticali delle pensiline ed eventuali arredi urbani, come da disegno qui sotto allegato (estratto dalle linee guida INMACI disegno 15.d a pag. 41).



Disegno n. 15d - Segnalazione della fermata di un mezzo di trasporto di superficie in presenza di pensilina su marciapiede.

Altresì, poiché le fermate del trasporto pubblico locale rappresentano un punto di conflitto tra i ciclisti e l'utenza di TPL, nel caso di presenza di piste ciclabili alle spalle delle stesse, tale conflitto va eliminato definendo chiaramente quale sia il percorso ciclabile e separandolo nel miglior modo possibile dall'area della banchina di fermata. La connessione tra due spazi pedonali va garantita per mezzo di appositi attraversamenti pedonali, ben segnalati all'utenza ciclistica e, se del caso, delimitati da elementi parapedonale o comunque da piastrelle. A questo proposito, le linee guida INMACI osservano quanto segue: *“è opportuno innanzitutto sottolineare che, qualora la pista ciclabile sia complanare con la zona pedonale, non essendo assolutamente sufficiente distinguerle mediante una diversa colorazione o texture, tutto il confine fra le due zone deve essere marcato con il codice di “ARRESTO/PERICOLO”, a meno che nella zona pedonale sia presente un percorso Rettilineo continuo. Il disabile visivo che sta per attraversare una pista ciclabile deve essere avvertito che sta per impegnare una zona in cui è opportuno faccia attenzione. Per questo motivo, in corrispondenza del confine della pista ciclabile, ma al di fuori di essa, dovrà disporsi un codice di ATTENZIONE/SERVIZIO su ambo i lati della medesima. Tale codice sarà disposto sull'allineamento del codice di ARRESTO PERICOLO, laddove presente, posto a segnalare la delimitazione della pista ciclabile per tutta la sua lunghezza”. Pertanto, per uniformità alle situazioni esistenti, ai sensi dell'art. 6 della LR 6/2012, con riferimento ai percorsi podotattili si rimanda sempre alle linee guida LVE di INMACI.*

In presenza di pista ciclabile, si rimanda all'art. “5.5.- ATTRAVERSAMENTO DI UNA PISTA CICLABILE”, della già citata linee guida LVE di INMACI: *È opportuno innanzitutto sottolineare che, qualora la pista ciclabile sia complanare con la zona pedonale, non essendo assolutamente sufficiente distinguerle mediante una diversa colorazione o texture, tutto il confine fra le due zone deve essere marcato con il codice di “ARRESTO/PERICOLO”, a meno che nella zona pedonale sia presente un percorso Rettilineo continuo. Il disabile visivo che sta per attraversare una pista ciclabile deve essere avvertito che sta per impegnare una zona in cui è opportuno faccia attenzione. Per questo motivo, in corrispondenza del confine della pista ciclabile, ma al di fuori di essa, dovrà disporsi un codice di ATTENZIONE/SERVIZIO su ambo i lati della medesima. Tale codice sarà disposto sull'allineamento del codice di ARRESTO PERICOLO, laddove presente, posto a segnalare la delimitazione della pista ciclabile per tutta la sua lunghezza (Disegno n. 22a).”*



Disegno n. 22a - Segnalazione dell'attraversamento di una pista ciclabile.

Nelle banchine di fermata dei bus può essere evitata la realizzazione del percorso col codice arresto/pericolo.

Pensiline

Fatto salvo le verifiche preliminari che il progettista dovrà necessariamente eseguire rispetto alla presenza dei sottoservizi esistenti, relativamente ai lavori per le predisposizioni di tali manufatti, si precisa quanto segue:

a) Le pensiline dovranno indicativamente tenere conto della posizione rispetto allo stallò bus di fermata, non essere interferenti con lo spazio di apertura della pedana mobile del bus, oltre che a quello di manovra del disabile in carrozzina che dovrà accedere sul mezzo pubblico. Per quanto possibile, dovranno essere installate a circa 8 metri dalla testa dello stallò di fermata; essere posate in modo tale da assicurare uno spazio libero di almeno 1,50 m fra il ciglio del cordolo della banchina e gli elementi verticali delle stesse così da consentire il transito dell'utenza disabile, oltreché garantire la distanza di circa 50 cm da ciglio del cordolo della banchina rispetto alla parte superiore della pensilina onde evitare che lo specchietto del bus possa sbattere contro.

Altre, dovranno essere distanziate almeno 50 cm dai muri/recinzioni di confine con le proprietà private al fine di consentirne la manutenzione; non dovranno interferire con i balconi aggettanti dei primi piani degli edifici retrostanti; non essere posizionati davanti ai portoni d'ingresso e dagli accessi pedonali agli edifici.

b) I costi per la movimentazione e lo spostamento delle pensiline già esistenti o da recuperare da altre banchine di fermata dovranno essere ricompresi nel Quadro Economico dell'intervento, così come pure essere considerati i costi relativi alla realizzazione delle opere civili (fondazioni, piastre di ancoraggio, corrugati per il passaggio degli impianti elettrici utili al funzionamento dei messaggi variabili della pensilina etc.) e di quelle impiantistiche, tra i quali anche l'allacciamento alla rete di alimentazione ed al quadro elettrico di Unareti/A2A. Per le fermate per le quali si possa invece prevedere l'installazione di nuove pensiline che non siano state recuperate da altre fermate, sempre all'interno del Quadro Economico dell'intervento bisognerà considerare le sole opere civili (fondazioni, piastre di ancoraggio, corrugati per il passaggio degli impianti elettrici utili al funzionamento dei messaggi variabili della pensilina etc.) in quanto quelle relative alla parte impiantistica, nonché la fornitura e posa in opera del manufatto, saranno oggetto di separati accordi tra l'Amministrazione Comunale e con ATM S.p.A.;

c) i progettisti dovranno confrontarsi, prendendo contatti diretti, con i referenti di ATM S.p.A. – Direzione Sviluppo Commerciale - Valorizzazione Asset Pubblicitari e con IGPDcaux - Centro Direzionale Milanofiori Strada 3 - Palazzo B10 - 20057 Assago – MI, essendo quest'ultimi i proprietari di tali manufatti.

Percorso delle linee Bus del trasporto pubblico

Dovrà essere garantito in sicurezza il transito e le manovre dei bus, che dovranno avvenire entro i limiti di corsia (da verificare con idonei programmi). Si evidenzia che nelle strade dove transitano i bus del trasporto pubblico locale la larghezza ottimale della corsia dovrà essere almeno di 3,50 m.

A tale proposito "fermo restando sempre che dovranno essere garantiti i franchi di sicurezza ai fini della percorribilità e delle relative manovre dei veicoli del trasporto pubblico, necessari per l'autorizzazione la quale è subordinata al favorevole esito di verifiche e prove funzionali volte ad accertare che sussistano le necessarie condizioni perché il servizio possa svolgersi con sicurezza e regolarità, qualora possibile è doverosa l'applicazione del decreto 5 novembre 2001, n. 6792, recante «Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade», (modificato dal DM 22.04.2004 ADEGUAMENTI DELLE STRADE ESISTENTI) che all'art. 2 riporta: Le presenti norme si applicano per la costruzione di nuovi tronchi stradali, salva la deroga di cui al comma 2 dell'art. 13 del decreto legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e successive modifiche ed integrazioni (Codice della Strada) e sono di riferimento per l'adeguamento delle strade esistenti, in attesa dell'emanazione per esse di una specifica normativa.

Quest'ultima: NORMA PER GLI INTERVENTI DI ADEGUAMENTO DELLE STRADE ESISTENTI del 21 marzo 2006 che definisce: gli interventi di adeguamento della rete stradale esistente assume quale riferimento per la progettazione il DM 5.11.2001 e tutti quelli successivamente emanati ai sensi dell'art. 13, comma 1, del D. L.vo 285/92, consentendone l'applicazione con un maggior grado di flessibilità per garantire una progettazione sensibile al contesto nel quale si colloca.

Si evidenzia inoltre quanto disposto dal D.MIT n° 6792 del 05/11/2001, art. 3.4.2 norme funzionali geometriche per le costruzioni delle strade - § 3.4 CARATTERISTICHE GEOMETRICHE E DI TRAFFICO DELLE SEZIONI ("La larghezza delle corsie è intesa come la distanza tra gli assi delle strisce che le delimitano; le dimensioni indicate non riguardano le corsie impegnate dalle categorie di traffico numerate 7,8,9,10 e 11 della tabella 3.2.c, per le quali si fissa una larghezza minima di 3,50 m", visto appunto il transito del TPL, si segnala che le corsie interessate dal transito del TPL devono avere larghezza non inferiore a 3,50 m per velocità di progetto fino a 50 km/h, salvo particolari esigenze tecniche (es. sui tratti in curva), sia sul nuovo che sul ristrutturato.

In caso di presenza di castellane, la pendenza degli scivoli non dovrà essere superiore al 4% e la lunghezza in piano dovrà essere di almeno 7,00 mt se interessata dal transito dei bus da 12 mt ovvero da 14,00 mt per i bus da 14 mt.

Pertanto, per tutte le nuove fermate/capolinea si chiede di produrre le relative planimetrie di progetto esecutivo, quotate ed in scala adeguata (con dettaglio di pianta, sezioni e prospetti – demolizioni, ricostruzioni e stato di raffronto) corredate dei percorsi podotattili nonché del posizionamento della pensilina e comprensiva della relativa segnaletica.

Si ricorda che, ai sensi dell'art. 5 del DPR 753/80, tutte le manovre dei percorsi di TPL su gomma e l'affiancamento alle banchine di fermata sarà oggetto di verifiche e prove funzionali, e che le stesse saranno effettuate con l'ausilio della DIFS ATM S.p.A. a lavori di fatto realizzati e/o in corso d'opera. Pertanto, non si può escludere che nel corso di tali verifiche possano essere richieste alcune modifiche ai lavori da realizzarsi.

Resta inteso che il presente parere si riferisce esclusivamente alla sicurezza dell'esercizio di trasporto pubblico e delle operazioni di imbarco e sbarco dei viaggiatori. L'arredo urbano che verrà installato non dovrà compromettere il rispetto dei franchi di sicurezza e la fruibilità dei percorsi pedonali.

Mentre, resta a totale cura degli uffici competenti, ai sensi del comma 3 dell'art. 5 del vigente C.d.S. ("Regolamentazione della circolazione in generale"):

- l'emissione di tutti i provvedimenti per la regolamentazione della circolazione (stradale, tranviaria e pedonale) demandati agli enti proprietari, attraverso gli organi competenti a norma degli articoli 6 e 7, nonché la cura della corretta installazione e la regolare manutenzione della relativa segnaletica adottata (stradale/pedonale), a garanzia dell'accesso e fruibilità in sicurezza delle suddette fermate da parte di tutti gli utenti;
- la verifica delle interferenze dei flussi di traffico (pedonale e veicolare), delle fasi semaforiche e all'occorrenza, anche in relazione alle specifiche situazioni locali di visibilità e di pericolosità nelle interferenze dei rispettivi flussi, della opportuna adozione delle protezioni e delle delimitazioni dei percorsi e delle aree pedonali.

Si ricorda inoltre che qualora gli interventi proposti vengano ad interessare gli impianti fissi delle linee tranviarie (a titolo di esempio la realizzazione del nuovo attraversamento stradale di Via Lancetti/Via Torelli) dovrà essere prodotto il progetto esecutivo di dettaglio (piante, sezioni, relazioni tecniche, etc.) digitalmente controfirmato dai progettisti affinché ai sensi del DPR 753/80 possa essere preliminarmente esaminato e validato dalla Direzione di Esercizio del gestore del servizio del trasporto pubblico locale ed ottenere di conseguenza il Nulla Osta Tecnico da parte di ANSFISA.

Si sottolinea inoltre che la realizzazione degli interventi proposti dovrà tenere conto della presenza e degli ingombri nel sottosuolo della linea metropolitana M5 ed a questo proposito i proponenti ed i progettisti dell'intervento dovranno pure confrontarsi con la Società Metro 5 S.p.A., attuale Concessionaria della gestione della medesima Linea.

Si resta quindi in attesa di ricevere i nuovi tipi progettuali che recepiscono le suindicate indicazioni.

Resta inteso che tutti gli eventuali costi relativi alla sospensione dell'esercizio del TPL, con conseguente deviazione della stessa e/o disalimentazione delle linee elettriche a servizio del trasporto pubblico locale, dovranno trovare completa capienza nel quadro economico dell'intervento proposto.

MOBILITÀ CICLISTICA

Al fine di garantire un'accessibilità ciclabile all'area dello Stadio funzionale ed efficace, proponendo una valida alternativa all'uso dell'auto, è stato individuato un sistema di itinerari che, oltre a permettere di raggiungere l'area, rappresentano un'opportunità di riqualificazione del contesto urbano. È fondamentale assicurare la continuità e la linearità di questi itinerari ciclabili, creando un flusso agevole e intuitivo per gli utenti. In relazione al contesto si ritiene corretto parlare di "mobilità attiva" più che di mobilità "dolce", perché la bicicletta può essere intesa come un vero e proprio mezzo di trasporto per raggiungere il nuovo stadio. In questo senso i percorsi ciclabili dovranno essere progettati in modo tale da non creare promiscuità tra le utenze e poter essere utilizzati anche in fase di deflusso.

Nella definizione della rete ciclabile, oltre agli itinerari principali di via Novara, della cerchia Filoviaria e dell'asse Salmoiraghi-Natta, si individua come strategica anche la connessione nord-sud di via San Giusto, che riveste il ruolo di ricucitura del territorio e che negli elaborati della GFU viene identificata proprio come "opportunità".

Si ritiene fondamentale coordinare gli interventi con quanto previsto o in fase di realizzazione nell'area, soprattutto in riferimento ai lavori sulla Cerchia Filoviaria e alla nuova connessione ciclabile di via Harar - Monreale, cogliendo l'occasione per rivedere e armonizzare l'assetto complessivo del contesto.

Sarà inoltre cruciale dotare l'area, indipendentemente dall'ipotesi progettuale scelta, di spazi per la sosta delle biciclette, con adeguata illuminazione e protezione dei mezzi, al fine di aumentarne la sicurezza e, conseguentemente, l'utilizzo da parte degli utenti della bicicletta come mezzo di trasporto per raggiungere lo stadio. La quantità di posti bici dovrà essere calcolata in relazione al totale dei visitatori previsti, in analogia con quanto avviene negli stadi europei più moderni.

SHARING E AUTOPUBBLICHE

Nella Relazione Illustrativa, al capitolo 4.3.2 "Proposta per una nuova infrastruttura - ADEGUAMENTO VIA TESIO", viene fatto riferimento ad un accesso allo stadio che prevede, fra gli altri, "1 area drop-off per taxi, NCC, autorità etc".

A parere dell'Ufficio, appare utile prevedere un accesso per tali categorie, tuttavia è necessario valorizzare e definire gli spazi previsti per la sosta di tali mezzi, al fine di valutare l'impatto sul servizio taxi.

In considerazione delle presenti valutazioni si chiede per quanto possibile che la progettazione e la realizzazione di tutti gli interventi sopraindicati, riconducibili quindi al trasporto pubblico locale/parcheggi e sosta/Sharing e autopubbliche, siano da ritenere a completa cura e spesa dell'operatore proponente senza che nulla sia preteso e dovuto nei confronti dell'Amministrazione comunale.

PEDONALITÀ - INTERVENTI SULLA CIRCOLAZIONE

La proposta presentata non consente di valutare, nei tre scenari di progetto, gli impatti stimati relativamente ai flussi pedonali.

Si chiede pertanto di integrare la documentazione, a seguito dello sviluppo di un piano di accessibilità pedonale. Tale Piano dovrà, in relazione ai tre scenari di progetto:

- indicare la stima della domanda massima di afflusso/deflusso all'ambito (considerando la possibilità dello svolgimento anche di eventi diversi ma contestuali)
- La ripartizione di flussi lungo gli itinerari di approdo ai parcheggi, alle fermate del trasporto pubblico
- La valutazione della dotazione degli spazi pedonali (assetto dello stato di fatto e di progetto) in relazione alla portata dei flussi pedonali considerati negli scenari di picco

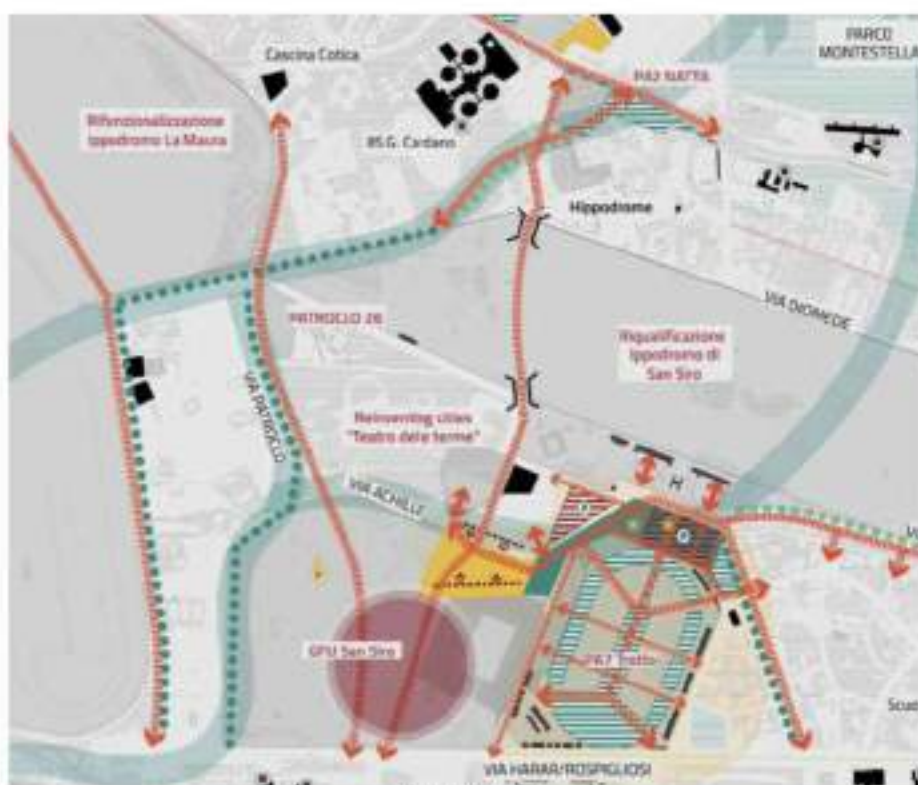
In generale, per la progettazione degli spazi pubblici e del sistema della pedonalità si chiede di fare riferimento alle indicazioni contenute nel documento "Spazio pubblico. Linee guida di progettazione" approvato con DD n. 9501 ([link](#)). Si chiede inoltre di fare riferimento alle indicazioni e agli obiettivi del PAC, il quale dichiara che "per favorire gli spostamenti pedonali, in particolare entro il quartiere, occorre liberare e ampliare i marciapiedi e creare nuove aree pedonali o condivise che garantiscano la sicurezza dei pedoni" e del PUMS che include tra gli obiettivi del piano quello di garantire elevata accessibilità alla città attraverso la promozione della mobilità attiva (pedonale e ciclistica) e ridurre la dipendenza dal mezzo privato motorizzato, a favore di modi di trasporto a minore impatto garantendo reti e servizi di mobilità adeguati. A tale proposito si chiede in generale di porre particolare attenzione al progetto della rete pedonale interna e limitrofa all'ambito di intervento, prevedendo percorsi pedonali sicuri, continui e lineari, al fine di facilitare l'accessibilità pedonale al nuovo stadio.

Si segnala che l'attivazione dei piani terra è un obiettivo del PGT in quanto elemento fondamentale della "città a 15 minuti" ed elemento di incentivazione della mobilità attiva, pedonale e ciclabile. In quest'ottica, si suggerisce di valutare una destinazione del piano terra dei nuovi edifici, es. esercizio commerciale o altra attività aperta al pubblico, in quanto l'affaccio diretto dell'edificio sullo spazio pubblico e la presenza di funzioni commerciali al piano terra, sono elementi di rilevante importanza per la percezione di sicurezza nella fruizione degli spazi pedonali e di incentivo agli spostamenti pedonali. Si suggerisce inoltre di valutare la previsione di funzioni attrattive negli spazi pedonali e nelle aree verdi, oltre alle sedute per rendere attivo lo spazio nelle diverse ore della giornata e aumentarne la vivibilità e la percezione di sicurezza.

In relazione alle indicazioni dello studio d'area, e alla compatibilità del progetto con le indicazioni proposte dallo studio all'interno della GFU San Siro, si evidenziano i seguenti punti:

Relativamente all'accessibilità dell'area e alle principali linee di forza pedonali lo studio d'area San Siro individuava due principali direttrici che attraversavano la GFU per collegare via Harar/Rospigliosi verso la Maura (attraverso via Patrolo) e l'ippodromo Snai (attraverso via Fetonte), individuate nell'ambito della strategia/obiettivo "APRIRE NUOVE CONNESSIONI DA QUARTIERE SAN SIRO A LAMPUGNANO VERSO NORD E A VIA NOVARA E PIAZZA D'ARMI VERSO SUD". Si valuta positivamente la permeabilità pedonale

dall'asse di via Harar/Rospigliosi verso il nuovo comparto "Stadio", si evidenzia che la direttrice pedonale verso la Maura, anche alla luce dell'inserimento del nuovo edificio dello stadio, andrebbe rafforzata. A tale proposito si evidenzia la criticità in termini di permeabilità pedonale della nuova rotatoria di congiunzione tra via Patrolo, via Achille e via Tesio, che andrebbe risolta migliorando la connessione pedonale nord-sud e rivedendo/ottimizzando la disposizione degli ambiti dedicati a caselli/check point, che costituiscono un'ulteriore barriera lungo la suddetta connessione. Si evidenzia nelle immagini di seguito quanto descritto, in particolare nell'immagine 3 si evidenziano le linee di desiderio pedonali che dovrebbero essere integrate nel progetto delle connessioni pedonali da e verso via Patrolo.



(immagine 1)



(Immagine 2)



(Immagine 3)

Sempre in attuazione dello studio d'area si segnala la necessità di migliorare la pedonalità e le dotazioni verdi lungo via Achille e via Tesio, per tale ragione si chiede di inserirle integralmente nell'ambito di intervento che attualmente le costeggia ma non le include.

In particolare, su via Achille si chiede inoltre di prevedere sugli stessi interventi di miglioramento della permeabilità nord - sud (es. incremento degli attraversamenti pedonali, integrazione di elementi di moderazione della velocità) anche al fine di dare maggiore continuità alle connessioni pedonali previste nel parco verso le attività presenti sul lato nord di via Achille, quali ad esempio le nuove terme. In considerazione dell'ampia sezione stradale caratterizzante la strada in oggetto, si chiede una razionalizzazione della sua sezione al fine di consentire, in coerenza con quanto delineato nello studio d'area, l'introduzione di dotazioni verdi continue.

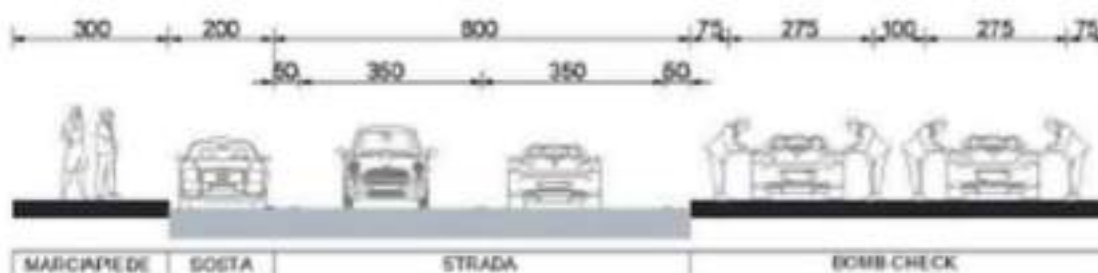


In riferimento alla via Tesio, come illustrato nella sezione riportata di seguito, si rileva che in occasione di eventi l'area destinata alla pista ciclabile e al marciapiede sarebbe integralmente occupata dagli spazi adibiti al

"bomb-check". Tale soluzione si configura come problematica in quanto comprometterebbe, seppure temporaneamente, la piena fruibilità sia del percorso pedonale sia dell'infrastruttura ciclabile. La criticità risulta particolarmente rilevante considerando che, durante gli eventi, è prevedibile un flusso significativo di pedoni e ciclisti in transito nell'area. Si evidenzia anche l'incompatibilità di tale soluzione con la normativa vigente e si richiede la valutazione di alternative progettuali che garantiscano la continuità della mobilità ciclopeditone anche durante lo svolgimento degli eventi.



Proposta per nuova organizzazione via TESIO giorno non-evento



Proposta per nuova organizzazione via TESIO giorno partita

Sebbene l'attuale livello di dettaglio progettuale non permetta un'analisi approfondita dell'accessibilità per persone con disabilità motoria e sensoriale, è fondamentale sottolineare l'importanza di integrare i principi del Design Universale fin dalle fasi iniziali.

Pertanto, si raccomanda che la progettazione degli spazi pubblici ponga una particolare attenzione all'accessibilità, all'inclusività e alla fruibilità per tutti. Ciò implica prevedere interventi sia per eliminare le barriere esistenti sia, prioritariamente, per evitare la creazione di nuove criticità.

Nel dettaglio del progetto:

- Vie Tesio e Achille: Si evidenzia la necessità di considerare l'intera estensione di queste vie, e non solo il tratto adiacente alla GFU. Per i marciapiedi di tali vie, in particolare, data l'alta affluenza pedonale prevista durante gli eventi e, probabilmente, quotidianamente per il nuovo polo urbano, si suggerisce di valutare l'allargamento di tutti i marciapiedi esistenti nell'ambito della riqualificazione complessiva.
- Via Patrolo: Nel tratto nord dall'incrocio con via Achille, si riscontra una situazione di accessibilità critica che richiede l'allargamento dei marciapiedi. A tal fine, si propone di valutare la rimozione dello spartitraffico centrale, analogamente a quanto realizzato in via Montale.

ILLUMINAZIONE PUBBLICA

Vista la documentazione progettuale, con particolare riferimento agli aspetti di propria competenza lo scrivente ufficio al momento, in tale fase del procedimento urbanistico non è in grado di esprimere parere, in quanto privo di documentazione specialistica di I.P. Si chiede quindi a proposta approvata, di sviluppare il

Via Sile, 8 - 20139 Milano

MT.DirezioneCoordinamento@comune.milano.it

www.comune.milano.it

(Pagina 13 di 15)

progetto di IP delle aree esterne di pertinenza alla nuova struttura sportiva a specifiche A2A IP – Comune di Milano. Dovrà essere prodotta quindi una Tav di progetto di IP, sovrapposta al layout dei regimi giuridici, raffigurante la rete di distribuzione dei corrugati in pead (2ø125) completa degli elementi dell'infrastruttura e quotata da pozzetto a pozzetto alla base del sostegno per rispondenza nel c.m.e. e relativa Tav dei dettagli/particolari costruttivi civili ed elettromeccanici. La **relazione specialistica e di calcolo illuminotecnico di IP** dovrà essere eseguita impiegando un fattore di manutenzione LMF=0,85 esprimendo i valori di Lmed e ILL med e Uniformità generale Uo, contemplando non solo tutta l'area di progetto oggetto di calcolo ma ogni zona omogenea, dichiarando per la viabilità la classe illuminotecnica di ingresso, progetto e di esercizio con analisi dei rischi in conformità alla UNI 11248 ed EN 13201 e UNI TS 11726 per gli attraversamenti, nel rispetto della L.R. n° 17/2000 e smi (L.R. 31/2015). A corredo, dovrà essere presentato in apposito singolo fascicolo separato da altre lavorazioni il **c.m.e. delle opere civili ed elettromeccaniche** dell'impianto IP, specificando in testatina l'anno di riferimento del P.R. utilizzato, lo stesso dovrà essere redatto in linea con le dimensioni dei particolari costruttivi rispettando la cronologia e la descrizione completa delle lavorazioni previste in cantiere, allegando i P.A. e relative offerte con sc. Min del 25% per i materiali non compresi nel Prezzario Regionale utilizzato, al fine di poter esperire l'asseverazione tecnico – economica di IP. Si evidenzia che, eventuali oneri in merito alla dismissione da parte di A2A IP Srl di vecchi impianti di I.P. esistenti in sito e/o relativi adeguamenti ai nuovi impianti di I.P. progettati, lo spostamento o fornitura e posa in opera di eventuali nuovi quadri elettrici di progetto annessi ai nuovi impianti, nonché il collaudo ed allaccio degli stessi alla rete cittadina saranno preventivati da A2A IP Srl tramite apposita singola Richiesta dell'Operatore da avanzare all'ufficio comunale scrivente e saranno totalmente a carico della Parte Concessionaria e potranno rientrare come P.A. nella stima economica di I.P.

ASPETTI PROGETTUALI

Premesso che il DOCFAP, finalizzato a individuare gli obiettivi da perseguire e i fabbisogni da soddisfare rispetto alle alternative proposte, riporta anche informazioni di carattere qualitativo, si riportano, nel seguito, alcune indicazioni, da intendersi come richieste di approfondimenti ineludibili nel successivo perfezionamento della proposta progettuale.

CAM (Contenuti Ambientali Minimi) stradali

La sostenibilità del progetto deve esplicitare il rispetto dei CAM stradali vigenti, oltre che descriverne l'applicazione per tutte le parti di spazio pubblico (anche eventuali tratti stradali privati devono comunque rispettarli). I CAM sono vigenti dal dicembre 2024 e il livello di PFTE dovrà sicuramente entrare nel merito.

Via Patrolo

Sarà da verificare l'ipotizzata classificazione stradale dell'arteria, in modo da essere coerente con il PGTU comunale. Anche le caratteristiche progettuali del tratto, quali velocità di progetto e geometrie, devono consentire flussi di traffico compatibili con le funzioni insediate ed esistenti.

Dovranno essere declinate in dettaglio, per ogni fase di cantiere, quali viabilità rimangono percorribili e con quali geometrie, accompagnate da un'analisi di sostenibilità viabilistica che espliciti eventuali criticità e tempistiche.

Si renderà necessario integrare il documento con le motivazioni e i riferimenti normativi che permettono alla via Patrolo, in coerenza con le caratteristiche sopra accennate, di poter collegare in sicurezza, direttamente dalla galleria, i parcheggi interrati dell'edificio commerciale privato. Nel merito, da un punto di vista della sicurezza veicolare (geometrie, vie di fuga d'emergenza) e impiantistica (antincendio in particolare).

L'analisi viabilistica ed un approfondimento tecnico/normativo, dovrà poter confermare la riduzione delle 2 corsie/senso marcia attuali all'1 corsia/senso marcia, e in particolare l'effettiva possibilità di utilizzare la corsia in dx quale corsia di decelerazione/accelerazione per garantire l'accesso negli interrati privati senza conflitti con la viabilità di scorrimento.

Il transitorio legato alla demolizione/ricostruzione del sottopasso Patrolo appare critico, per l'attuale doppia corsia "filante" che si prevede di dirottare, se pur provvisoriamente, in un innesto a "T", imponendo una verifica degli effetti legati alla riduzione di capacità della viabilità provvisoria.

Anche il drenaggio delle acque meteoriche deve essere oggetto di specifica analisi di sostenibilità, rispetto alle portate e agli impianti necessari alla loro raccolta, tenendo conto delle mutate condizioni climatiche, che presentano frequenti fenomeni di pioggia intensa nell'unità di tempo. Questo, considerata la quota stradale interrata, anche in relazione a fenomeni di risalita della falda esistenti ed eventualmente localizzati conseguenti alla scelta progettuale di drenaggio superficiale delle molte pavimentazioni a quota "campagna". il nuovo sottopasso dovrà avere dotazioni tecnologiche che, sempre in conformità con le normative, mirino al contenimento dei costi di gestione e manutenzione, anche per quanto riguarda gli aspetti strutturali, i rivestimenti, le opere accessorie, i sistemi di raccolta delle acque meteoriche. Sono da preferire soluzioni con calcestruzzi faccia a vista rispetto all'uso di pannellature o rivestimenti delle opere strutturali. Analogo approccio per sistemi e soluzioni di contenimento laterali.

Regimi Giuridici

Una situazione di per sé già tecnicamente molto complessa, con parti interrate e in superficie oltre che fuori terra, aventi funzioni diverse, deve essere esplicitata anche da un punto di vista dei regimi giuridici, per definirne poi la gestione di tutte le componenti: competenze, custodia/manutenzioni, responsabilità.

Per alcune parti del progetto, esterne e apparentemente accessibili al pubblico, quali alcuni terrazzamenti, oltre che definirne il regime giuridico, è importante anche proiettarsi in un dettaglio progettuale ulteriore, che altrimenti potrebbe vanificare la suggestione del disegno prospettico: dislivelli maggiori di 15 cm devono essere protetti per evitare cadute accidentali. Questo che sembra un dettaglio, è invece ciò che è necessario approfondire da parte del progettista, anche solo per non snaturare la proposta architettonica.

Pavimentazioni Drenanti

Tale tipologia di pavimentazione va attentamente progettata. La sua progettazione deve comprendere anche il sottosuolo che dovrà - oltre al materiale di pavimentazione - garantire la capacità di drenaggio richiesta dalle attuali condizioni climatiche. Dovrà essere tenuto in considerazione l'eventuale presenza di alberi con foglie e ulteriori elementi che potrebbero nel tempo diminuire la capacità filtrante della. Il dimensionamento della sovrastruttura dovrà tener conto dell'eventuale passaggio di mezzi di manutenzione, lo spargimento nei mesi invernali di sale antighiaccio. È consigliabile pertanto mantenere pendenze che comunque garantiscano un ruscellamento verso il verde direttamente o con soluzioni SUDS, anche soluzioni di tipo PIPE dovranno essere attentamente dimensionate, anche da un punto di vista della manutenibilità e durata.

Normativa

Viene citata una lunga serie di normative di carattere edilizio e quasi nessuna da applicare agli spazi pubblici; non si elencano qui, ma si sottolineano a quali ambiti tali norme si rivolgono: accessibilità degli spazi da parte di tutti gli utenti, codice della strada, regolamento oltre a normativa specifica sulla ciclabilità, norme per la costruzione di strade, gallerie, norme antincendio

Per il Direttore Direzione Mobilità
Arch. Filippo Salucci



FILIPPO SALUCCI
Comune di Milano
City Operation Manager
15/04/2025 08:46:40
GMT+01:00

Il Direttore
di Area Pianificazione e Programmazione Mobilità
Arch. Paola Taglietti (*)



Paola Taglietti
Comune di Milano
01/04/2025 00:18:19 GMT+02:00

Il Direttore
di Area Pianificazione e Programmazione Mobilità
Ing. Salvatore Barbara (*)

Firmato digitalmente da: Salvatore Barbara
Data: 15/04/2025 08:57:39

(*) Il documento è firmato digitalmente ai sensi del D. Lgs. 82/2005 s.m.i. e norme collegate e sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa

Pratica trattata da:
Ufficio Coordinamento Monitoraggio Attività Tecniche Trasversali
Tel. 02.88441256
PAC 250103
Via Sile, 8 - 20139 Milano
MT.DirezioneCoordinamento@comune.milano.it
www.comune.milano.it

(Pagina 15 di 15)



Comune di
Milano

Milano, data del protocollo

ATTI DEL COMUNE

DIREZIONE VERDE E AMBIENTE

All'Arch. Simona Collarini
Responsabile del Procedimento
Direttore della Direzione Specialistica Pianificazione
e Programmazione Servizi

PEC: Direzionegenerale@postacertcomune.milano.it

DOCUMENTO INVIATO A MEZZO PEC

OGGETTO: Proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza", congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell'art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i.,
CONVOCAZIONE DELLA CONFERENZA DI SERVIZI PRELIMINARE ai fini della valutazione del DOCFAP

Promotore: A.C. MILAN S.p.A. e F.C. INTERNAZIONALE MILANO S.p.A.

Parere istruttorio di competenza della Direzione Verde e Ambiente

Vista la comunicazione di indizione della conferenza di servizi preliminare ricevuta mediante posta elettronica ordinaria in data 31/03/2025 – atti Prot. 25/03/2025. 0166639.U e le successive integrazioni pervenute con Prot.31/03/2025. 0177239.U, di seguito si esprime il parere sulla proposta di DOCFAP del progetto in oggetto limitatamente alle componenti ambientali, con particolare riferimento a quanto indicato nella Deliberazione della Giunta Comunale N. 28 del 19/01/2023 e alla coerenza con le azioni del PAC.

Premesso che,

- il DOCFAP, documento di fattibilità delle alternative progettuali, finalizzato a individuare gli obiettivi da perseguire e i fabbisogni da soddisfare rispetto alle alternative progettuali proposte, riporta informazioni di carattere qualitativo, non sempre supportate da dati e specifiche sulle fonti, che verranno necessariamente valutate nelle successive fasi progettuali con istruttorie specifiche inserite nei procedimenti amministrativi che verranno avviati;
- Il documento analizza le diverse proposte, valutandone per ognuna i punti di forza e di debolezza con una metodologia basata su una matrice di confronto delle alternative progettuali che fa riferimento a uno studio JRC.

Questo procedimento di valutazione delle alternative progettuali è articolato in 5 dimensioni di impatto, nell'ambito delle quali i 27 kpi hanno il medesimo peso. La componente "sostenibilità ambientale" è rappresentata con 4 KPI;

1. la percentuale delle superfici di aree verdi rispetto al totale della superficie territoriale;
2. la dotazione di verde profondo;

3. la valutazione di LCA;
4. il livello di efficienza energetica.

Il DOCFAP in esame ha dei limiti di contenuto legati allo strumento medesimo, previsto dall'Allegato I.7 artt.1 e 2 del D.lgs.36/2023. Pertanto, in assenza di elementi quantitativi o descrittivi tipici dei livelli di approfondimento progettuale idonei ad esprimere un parere tecnico (ad es. planimetrie di supporto che indichino chiaramente i regimi giuridici rispetto alle funzioni da insediare), vengono riportate osservazioni che dovranno essere prese in considerazione per gli eventuali futuri sviluppi progettuali.

Al fine di un confronto più approfondito tra le proposte progettuali alternative, si rileva che:

- le fasi di cantiere, che si protrarranno indicativamente per otto anni, costituiscono un impatto rilevante in termini ad esempio di rifiuti, movimento terre, qualità dell'aria, polveri, rumore e trasporti di materiali di costruzione e di risulta e traffico;
- nella soluzione 2, la superficie a verde, che rappresenta circa il 50% dell'area, (verde profondo) potrebbe essere completamente riqualificata con ampi spazi forestati, sud e attrezzature ludico sportive per la ricreazione all'aperto, apportando comunque ampi benefici ecosistemici nel senso più ampio del termine.

VERDE

SUPERFICIE A VERDE

Per quanto riguarda la dotazione di verde, il proponente dichiara di aver rispettato quanto richiesto dalla Deliberazione della Giunta Comunale N. 28 del 19/01/2023 e di aver raggiunto il 52% di superficie a verde. Tuttavia, si rileva che la proposta progettuale non include un parco, un'area verde completamente fruibile, vegetale e permeabile ma prevede un'area polifunzionale attrezzata con inserti di "verde naturale", soluzione che, anche se coerente con le necessità di sicurezza e funzionalità di una struttura sportiva, non integra pienamente il concetto di parco, che pure viene richiamato nelle premesse del DOCFAP medesimo.

In tal senso, per aumentare il verde profondo, si propone di adottare alcune soluzioni progettuali migliorative quali:

- concentrare lo sviluppo dei parcheggi mediante la creazione di n. 2 piani interrati (mediante opportune soluzioni tecniche e in relazione alle caratteristiche dei suoli);
- recuperare una quota di verde profondo ora sottratto dalle pavimentazioni delle aree attrezzate e dalle coperture non fruibili;

Si propongono, inoltre, alcune revisioni al planivolumetrico verificando la possibilità di:

- ricollocare la centrale energy center in altra posizione o inglobarla in qualcuna delle strutture proposte, quale ad esempio nel podio, rendendone la copertura fruibile;
- ricollocare l'hotel, magari accorpandolo all'ex Meazza, in modo da realizzare un "sistema unico verde", meno frammentato possibile.

Si evidenzia, inoltre, che nel conteggio per arrivare al 50% di superficie a verde rispetto al totale dell'area oggetto di intervento, sono state incluse porzioni di verde che, per le specifiche caratteristiche e posizionamento, non potranno essere fruibili, come il verde all'interno dei binari del capolinea del tram 16 e quello posto al di sopra delle aree destinate all'infiltrazione nel suolo, oltre a percorsi più funzionali allo stadio che alla fruizione del verde.

Nei livelli progettuali di maggior dettaglio successivo sarà necessario:

- contestualizzare il planivolumetrico con gli interventi in atto nell'intorno al fine di un coordinamento dello sviluppo progettuale di questo ambito e del sistema del verde al contorno;
- fornire planimetria dei regimi giuridici (aree già pubbliche, cessioni, asservimenti e aree private) con sovrapposizione degli interrati, impianti e aree a verde pubblico;
- effettuare un rilievo dettagliato del verde esistente e di tutte le alberature cercando di mantenere le piante di maggior pregio. Gli alberi, che necessariamente dovranno essere rimossi, dovranno essere compensati con la fornitura e messa a dimora di nuove piante, come da prescrizioni del Regolamento d'uso e tutela del verde pubblico e privato.

Si ricorda inoltre che gli impianti, le strutture e i servizi tecnologici funzionali agli edifici privati dovrebbero essere tutti collocati al di fuori delle aree a verde profondo. È necessario, pertanto, rappresentare in scala adeguata le reti dei sottoservizi esistenti e di progetto, con riferimento alle reti energetiche (gas, TLR ed elettrico), dimostrando con chiarezza la congruenza dell'ubicazione delle aree di laminazione in relazione agli altri aspetti di rilevanza (permeabilità suolo, superfici verdi, etc.).

PROGETTAZIONE FINALIZZATA A MIGLIORARE LA VALENZA ECOLOGICA DEL SISTEMA DEI PARCHI

Per seguire il filo conduttore della sostenibilità ambientale, più volte dichiarato nel documento, e ottemperare alla previsione della delibera C.C. n.28/2023 occorre soprattutto migliorare la valenza ecologica del progetto e integrare il livello di fruibilità degli spazi progettati, prevedendo la connessione con i Parchi ad Ovest, (pag.126 del documento) estendendo il verde, con l'inserimento, negli step progettuali successivi, di un corridoio ecologico.

NEUTRALITÀ CARBONICA

Per l'attuale livello progettuale non si hanno al riguardo informazioni numeriche; pertanto, il parere viene reso in assenza di valutazioni di tipo quantitativo, che saranno rinviate ai futuri sviluppi progettuali.

L'obiettivo di neutralità carbonica prevista nel progetto è coerente con il PAC (Azione 3.1.1), che non esclude le compensazioni di CO₂ con l'acquisto di crediti, ma specifica che debbano essere residuali e motivati da una reale impossibilità di raggiungere la neutralità carbonica con gli interventi previsti nel DOCFAP. Nel prosieguo dell'iter istruttorio, quando saranno forniti numeri e dati quantitativi, che per il tema sono determinanti, si potrà valutare effettivamente come individuare queste compensazioni che dovranno essere concordate con l'Amministrazione.

Al fine di garantire la neutralità, dovrà essere prioritariamente considerata la compensazione ambientale con verde, una volta raggiunta la massima compensazione possibile; si privilegeranno gli interventi da realizzare nel territorio del Comune di Milano (es: depavimentazioni, acquisto aree per connessioni ecologiche, efficientamento energetico immobili pubblici, bonifiche, etc.) o attraverso monetizzazioni in allineamento con gli strumenti di pianificazione vigenti.

Con l'avanzare del dettaglio progettuale è necessario, per coerenza con il PAC – Ambito 3:

- sviluppare con i necessari dati tecnici il tema della neutralità carbonica rispetto alle diverse fasi del ciclo di vita del progetto, distinguendo tra approcci e strategie di neutralità in fase di cantiere e durante l'operatività dell'intero ambito e le prospettive legate al decommissioning;
- approfondire la strategia di azzeramento delle emissioni di CO₂ (neutralità climatica pag.226 – 231) rispetto alla trattazione di natura teorica del "Carbonio incorporato" e agli elementi di calcolo dell'impronta carbonica legati all'LCA del progetto;
- saranno da evidenziare le componenti di emissioni di CO₂ derivanti dalla mobilità sia nell'assetto *realizzazione intervento (cantieri)*, sia nell'assetto *nessun evento* che nell'assetto *partite* e nell'assetto *concerti ed eventi*.

MINIMIZZAZIONE DELL'IMPATTO AMBIENTALE

CONSUMO DI RISORSE ENERGETICHE

La strategia energetica dell'Alternativa 3, illustrata al paragrafo 4.2.8 Masterplan Energetico (pag. 148) del DOCFAP, prevede:

- l'utilizzo di tecnologie con pompa di calore reversibile condensata ad acqua di falda;
- la possibilità di accumulo termico e/o accumulo di ghiaccio compatibilmente con le caratteristiche e le portate dei pozzi di presa e di resa dell'acqua di falda (thermal energy storage);
- l'integrazione di sistemi fotovoltaici (tradizionali, BIPV, traslucidi, double-sided photovoltaics) in copertura, facciata, canopy ed elementi architettonici. Il sistema fotovoltaico potrà essere collegato all'energy center e alle pompe di calore, fornendo parte dell'energia elettrica per la alimentazione delle stesse.

Si condividono, in generale, le ipotesi progettuali. Si evidenziando qui di seguito gli aspetti che dovranno essere approfonditi nei successivi livelli progettuali:

Master energetico (4.2.8) e strategia energetica

Si afferma (masterplan energetico -pag.147) che il compound sarà riscaldato e raffreddato mediante l'impiego di pompe di calore condensate ad acqua di falda; tuttavia, in relazione a un maggiore dettaglio sulla domanda energetica del comparto, si dovranno valutare più scenari alternativi di approvvigionamento energetico, (incluso l'allacciamento al TLR) massimizzando il ricorso all'utilizzo di fonti rinnovabili anche in relazione ai diversi procedimenti autorizzativi.

La stima dei carichi elettrici (4.4.6 a pag.207) dovrà includere tutti gli usi energetici, fra cui anche quelli per il raffrescamento e riscaldamento e gli usi per la copertura dei fabbisogni delle infrastrutture di ricarica dei mezzi elettrici.

Dovrà essere inoltre valutata la possibilità di massimizzare lo sfruttamento di fonti rinnovabili non solo per il soddisfacimento delle esigenze del comparto ma anche per la possibile fornitura di energia ai comparti limitrofi affinché l'ambito possa diventare un *positive district*, oppure possa favorire buone pratiche per la realizzazione di CACER (Configurazioni di Autoconsumo per la Condivisione di Energia Rinnovabile);

Dovrà essere ottimizzata la coesistenza di FTV sulle coperture con la presenza di tetti verde e dovrà essere rappresentata e coerenziata con le altre rappresentazioni di progetto (porzione interrata, con volume fuori terra, con verde pensile/verticale, etc)

Nei prossimi step di progettazione:

- dovranno essere rappresentate l'ubicazione delle eventuali cabine di trasformazione elettrica e le relative caratteristiche per le necessità energetiche (pag. 207- 208), si deve infatti evitare la possibilità che possano essere ubicate nel Verde, che è un'ipotesi non considerata compatibile;
- la collocazione dei raccordi tecnici del sistema energetico dovrà essere prevista all'interno degli edifici, così come la condotta per portare l'eccedenza delle acque di scolo dell'acqua di falda all'Oloni (pag.147);
- dovranno essere valutate possibili sinergie con il limitrofo comparto del PA7 ex Trotto in termini di ottimizzazione degli usi del suolo per cabine di trasformazione elettrica ed energy center, nonché le interferenze reciproche nel dimensionamento dei sistemi geotermici.

Utilizzo dell'acqua Di Falda Ai Fini Energetici

- come rappresentato nella Tav. G03 della Componente del PGT l'area è interessata dalla presenza di contaminazione di fondo della falda da Triclorometano (TMC) pertanto, l'utilizzo dell'acqua a scopo geotermico dovrà tenere conto di questa condizione senza prevedere un aggravio della situazione. È infatti consentita la reimmissione in falda purché sia verificata l'invarianza chimica dello scarico. Il prelievo e la reimmissione dovranno essere conformi a quanto previsto dalla L.R. 38/2015 all'art. 13
- lo scarico dovrà essere recapitato in prima istanza in corpo d'acqua superficiale, nel rispetto dei valori limite di concentrazione allo scarico in corpo idrico superficiale indicati in Tabella 3 dell'allegato 5 alla parte terza del D.lgs. 152/2006). Dovrà inoltre essere verificata la compatibilità idraulica dello scarico con il corretto regime del corso d'acqua, così come previsto dalla normativa di settore.

Per l'individuazione di corpi idrici recettori superficiali, sarà necessario tenere in considerazione sia i corsi d'acqua esistenti, come il fiume Olona, che scorre a meno di 2 km di distanza ad est del sito di interesse, sia nuovi corsi d'acqua in fase di progettazione, come il collegamento idraulico previsto tra il Canale Villoresi ed il Naviglio Grande, il cui tracciato di progetto è individuabile nella Tav. 09 del PGT vigente ed è situato a circa 1500 m ad ovest del sito di interesse.

- vista la prossimità all' area di protezione dei pozzi ad uso idropotabile andranno eseguite modellazioni di falda di dettaglio per valutare le eventuali interazioni con il campo pozzi dell'acquedotto. Lo studio andrà valutato dal gestore del SII.
- per determinare l'iter autorizzativo è necessario preventivamente definire il fabbisogno energetico e le portate di derivazione necessarie per la geotermia. Inoltre, in relazione alla tipologia di scarico individuata (falda o corso idrico superficiale) le autorizzazioni dovranno essere richieste a Città Metropolitana Milanese e/o all'Autorità idraulica competente, le quali potranno disporre le opportune prescrizioni;
- le acque utilizzate per lo scambio termico, qualora la qualità sia conforme agli utilizzi previsti, dovrà essere almeno in parte riutilizzata per l'irrigazione di aree verdi e del campo sportivo, lavaggio strade, o per alimentare reti duali negli edifici di nuova concezione.

Verifica Climatica E Profilo Climatico Locale – Ambito 4 Del Pac

- le considerazioni generali del capitolo 4.6 sulla compatibilità ambientale saranno integrate con l'inquadramento urbanistico e territoriale del capitolo 2, fornendo un'analisi climatico-ambientale dello stato di fatto (temperature, isole di calore, inquinanti, contributo attuale del verde e relativi servizi ecosistemici, etc.);
- con l'avanzare dell'iter progettuale dovrà essere predisposta una verifica climatica ai sensi della Comunicazione della Commissione Europea "Orientamenti tecnici per infrastrutture a prova di clima nel periodo 2021-2027", che valuti i rischi climatici e le vulnerabilità del progetto rispetto ai cambiamenti climatici (sia neutralità, sia adattamento);
- qualora il progetto venisse sottoposto a un procedimento di valutazione ambientale, la verifica climatica potrà essere effettuata nell'ambito di tale procedura.

QUALITÀ DELL'ARIA (Ambito 2 PAC)

Si riportano nel seguito le osservazioni relative alla fase di esercizio del comparto, a conclusione delle opere previste, rimandando quelle relative al cantiere al successivo paragrafo "RIDUZIONE DEGLI IMPATTI DA CANTIERE".

La documentazione, che sarà sviluppata nei livelli progettuali di maggior dettaglio, deve comprendere:

- l'analisi della variazione del traffico stradale indotto dal nuovo insediamento ed il relativo impatto sulla qualità dell'aria, anche in relazione agli obiettivi del PAC di Milano;
- l'impatto sulla qualità dell'aria degli impianti di climatizzazione degli edifici;
- le azioni di mitigazione da adottare, in caso di impatto significativo sulla qualità dell'aria, tenendo conto anche delle Regolamentazioni locali vigenti (per esempio, il Regolamento per la qualità dell'aria di Milano).

INQUINAMENTO ACUSTICO

Si condivide che, in relazione agli impatti acustici, l'Alternativa 3 sia migliorativa rispetto alle altre proposte considerate. La documentazione, che sarà sviluppata nei successivi livelli progettuali, deve comprendere e considerare:

- il recettore scuola in relazione agli eventi in dipendenza delle ipotesi orarie di chiusura delle strutture, che non sono corrispondenti alle attuali politiche di valorizzazione degli spazi a servizi pubblici (apertura scuole ed altri servizi alla cittadinanza in tutti gli orari della giornata);
- le ipotesi prese in considerazione in relazione all'impatto acustico derivante dall'installazione del maxi schermo e alla conseguente affluenza in ambito aperto;
- gli orari ipotizzati per le valutazioni relative ai concerti ed eventi (pag. 248) che non sono congruenti con quelli reali
- gli impegni da adottarsi per mitigare gli impatti acustici in relazione alla gestione del flusso della folla (pag. 251);
- per la valutazione della conformità degli eventi sportivi e dei concerti, le verifiche anche in relazione ai valori di attenzione riferiti a intervalli temporali di un'ora (art. 6 DPCM 14 novembre 1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore");
- i risultati delle simulazioni sotto forma di mappa orizzontale sono riferiti a una quota dal suolo pari a 1,5 m, non è nota la quota delle valutazioni ai recettori (tabelle di pagina 247 e 250). Le verifiche dovranno essere fatte in corrispondenza delle quote in cui si trovano i recettori, anche ai piani più alti degli edifici.

CONSUMO DI RISORSE IDRICHE

Vista la documentazione progettuale trasmessa, considerato che:

- dalla verifica dei vincoli idrologici e idrogeologici nelle tavole del PGT vigente (PR_R05 Vincoli amministrativi, PR_R09 Reticolo idrografico, CG_G13 Rischio idraulico, G17 – Carta della Fattibilità geologica e idraulica e CG_G04 – Carta dei vincoli) non si riscontrano vincoli;
- dalla verifica della tavola CG_G16 – Carta Ex alvei si riscontra che l'area è attraversata da un alveo storico dismesso tracciato da cartografia ottocentesca;
- la tavola CG_03 – Carta idrogeologica riporta che l'area di intervento si trova nella fascia di soggiacenza compresa fra 5 e 10 m da piano campagna;
- dalle tavole PR_R01 – Fattibilità geologica e idraulica e G17 – Carta della Fattibilità geologica e idraulica l'area oggetto di intervento ricade nella classe di fattibilità II "Classe 2 – fattibilità con modeste limitazioni", e pertanto, non è vincolata dal punto di vista idraulico. Le aree classificate in classe 2 sono disciplinate dall'art. 44 delle NTA del PGT del comune di Milano; in base a tali norme l'intervento di progetto è consentito.

Si riportano nel seguito le osservazioni in merito all'aspetto analizzato:

Livello di falda di progetto

L'area ricade in un'area avente soggiacenza della falda compresa fra 5 e 10 m da piano campagna e l'intervento in progetto prevede interferenze fra opere di progetto e falda sottostante, pertanto, sono previste opere di impermeabilizzazione.

Nella documentazione è stato individuato come livello di falda di riferimento per la progettazione un livello pari a circa 120,4 m s.l.m., definito secondo il trend di risalita della falda milanese nelle varie aree cittadine.

Dalla consultazione dei dati storici a partire dagli anni '50, si rileva che il massimo storico della falda da prendere come riferimento progettuale è compreso fra 116,0 e 118,7 m s.l.m. ai due estremi del sito. Inoltre, la piezometria di settembre 2024 ricostruita da MM rileva che la falda era compresa fra 113 e 115 m s.l.m.

Per tale motivo si condivide il livello di falda preso a riferimento per la progettazione, che non dovrà in ogni caso essere inferiore al massimo storico registrato.

Invarianza idraulica

Le valutazioni relative all'invarianza idraulica sono state definite nell'Alternativa 3 e prevede sia vasche di laminazione in muratura, sia sistemi di infiltrazione nelle aree verdi.

Precisando che il parere potrà essere espresso solo con l'approfondimento del progetto, con la presentazione del progetto di invarianza idraulica redatto ai sensi del R.R. 7/2017 e s.m.i. comprensivo di tutti gli elaborati previsti all'art.10 del regolamento stesso, si condividono in generale le ipotesi progettuali, tenendo conto quanto di seguito indicato.

La soluzione con manufatti in muratura interrati dovrà avvenire prioritariamente e preferibilmente sotto le aree pavimentate e si dovrà prevedere di destinare parte delle acque per un loro futuro riutilizzo. Le opere di infiltrazione nel verde prevedono depressioni e fossati infiltranti a cielo aperto nelle aree verdi. Dovranno essere individuate soluzioni che minimizzino l'occupazione di verde "profondo" al fine di non sottrarre spazio per le piantumazioni, tenendo comunque in considerazione le attività di manutenzione e gestione di tali sistemi di infiltrazione.

Si ricorda che, nel caso di infrastrutture di infiltrazione dovranno essere rispettate le condizioni previste dall'allegato L del Regolamento Regionale e dalle "Linee guida per la progettazione dei sistemi urbani di drenaggio sostenibile nel territorio comunale di Milano".

RIDUZIONE DEGLI IMPATTI DA CANTIERE

In generale, oltre a quanto puntualmente specificato in altre parti del documento si dovrà:

- Riportare la descrizione delle specifiche attività di cantiere (con riferimento a: rumore, polveri, spostamento materiali, etc), delle conseguenti stime e delle misure previste per mitigare ogni impatto;
- Integrare in modo più dettagliato l'uso del suolo e l'organizzazione del cantiere nei vari step di realizzazione;
- Il cronoprogramma delle principali attività di cantiere;
- le volumetrie oggetto di demolizione e la quantificazione delle terre di scavo movimentate in ogni fase di cantiere identificata nel cronoprogramma;
- una stima di massima degli impatti acustici dovuti alla fase di cantiere e delle metodologie che saranno adottate per la mitigazione e per il monitoraggio degli impatti;
- un'analisi di screening della compatibilità ambientale delle diverse fasi di progetto, utilizzando la metodologia proposta dalle Linee Guida di ARPA Toscana "Linee guida per la valutazione delle emissioni di polveri provenienti da attività di produzione, manipolazione, trasporto, carico o stoccaggio di materiali polverulenti" (<http://www.arpas.toscana.it/notizie/arpasnews/2009/allegati/235.pdf>), quantificando espressamente l'efficacia di riduzione delle polveri atmosferiche di ciascuna delle misure di mitigazione proposte.

UTILIZZO DI MATERIALE RICICLATO E RIUTILIZZO DELLE MACERIE

Gestione Terre da scavo e rifiuti

La documentazione fornita non esamina il cantiere, che si protrarrà complessivamente per un periodo di circa 8 anni con importanti interventi di demolizioni e scavi e rilevanti operazioni di movimento terre e rifiuti che interesseranno praticamente l'intera GPU, che ha un'estensione di circa 281.000 m2.

Dato il livello di approfondimento progettuale richiesto dal DOCFAP, non sono riportate stime quantitative, e in assenza di una caratterizzazione precisa dei materiali, non è possibile stabilire le quantità di rifiuti che dovranno essere allontanati dal cantiere e che invece potranno essere riutilizzati all'interno del comparto, anche in considerazione degli eventuali interventi di bonifica che dovranno essere avviati.

In considerazione delle dimensioni del sito e della rilevante quantità di materiali fuori terra che saranno movimentati, dovrà essere privilegiata una gestione dei materiali da scavo improntata prioritariamente al riutilizzo e, in via secondaria, al recupero dei rifiuti, nell'ambito dei principi dell'economia circolare, della riduzione delle alterazioni sull'ambiente e del contenimento dei costi d'intervento, da realizzarsi a seguito di presentazione di un Piano di Gestione dei Rifiuti e Piano di Utilizzo, ai sensi della normativa vigente, da concordare con l'Amministrazione.

Con riferimento alla sostenibilità nell'iter progettuale successivo dovrà essere indicata la stima dei seguenti volumi:

- dei rifiuti derivanti dalle attività di demolizione degli edifici e scarificazione delle aree pavimentate;
- dei rifiuti/terre e rocce da scavo derivanti dall'esecuzione degli scavi;
- del traffico veicolare dei mezzi pesanti di trasporto dei rifiuti/materiali prodotti,

Dovranno essere illustrate le modalità con cui si intende garantire:

-l'utilizzo di tecnologie avanzate per il disassemblaggio e la parziale decostruzione e la demolizione selettiva dello stadio esistente.

-garantire la demolizione del tunnel Patrolo in merito all'ipotesi di deviazione da discarica del 90% dei rifiuti da cantiere (pag. 226)

In merito alla progettazione si darà conto dell'approccio circolare nella strategia di progettazione e nelle stime dell'impronta di carbonio, degli impegni e delle strategie in termini di disassemblaggio a fine vita delle diverse componenti e parti edilizie.

MOBILITÀ SOSTENIBILE

Nel rispetto dell'Ambito 2 del PAC "mobilità connessa e accessibile" si evidenzia quanto di seguito indicato rinviando per valutazioni più specifiche, alla competente Direzione Mobilità.

- Le previsioni di ripartizione modale (pag. 223) dovranno essere allineate con l'obiettivo 2.1 Riduzione netta della mobilità personale motorizzata a uso privato del PAC e con quanto riportato nell'Azione 3.1.1 "Aree Carbon Neutral";
- Le previsioni di aree a parcheggio dovranno essere congruenti ed adeguatamente rappresentate con le aree a verde fruibile/profondo
- Dovrà essere chiarito come avverrà il riutilizzo a beneficio della collettività delle superfici a parcheggio a servizio del grande impianto sportivo (pag. 107). Si segnala come l'utilizzo dei parcheggi anche per residenti dell'ambito circostante potrebbe permettere la liberazione delle strade dalla sosta, aprendo alla possibilità di realizzare interventi di depavimentazione, anche come compensazione in loco

Nei successivi step progettuali si dovrà:

- meglio dettagliare come si concretizzerà l'opportunità di definire ed attuare strategie di ottimizzazione, linee-guida e sistemi wayfinding per garantire il funzionamento del sistema di accessibilità e sosta
- definire con maggior dettaglio l'integrazione del sistema del TPL, della micromobilità, del supporto all'alimentazione elettrica e della mobilità dolce con relative strutture

Di seguito si riportano alcune considerazioni aggiuntive:

SOSTENIBILITÀ E PRIME INDICAZIONI DI ECONOMIA CIRCOLARE— CAM EVENTI E RAGGIUNGIMENTO 100% RACCOLTA DIFFERENZIATA NEL COMPARTO DI COMPETENZA

fase di progettazione e di realizzazione

Dovranno essere descritte le strategie di gestione dei materiali prodotti durante la demolizione e la costruzione al fine di massimizzare il riutilizzo e il recupero degli stessi e le strategie che si intende implementare in generale e in particolare per la minimizzazione della produzione dei rifiuti e dello spreco di risorse naturali nelle varie fasi del progetto (ad esempio

per il risparmio di acqua potabile attraverso il recupero delle acque meteoriche).

Come precedentemente indicato, dovrà essere svolta un'analisi quantitativa dei rifiuti/materiali derivanti dalle attività di demolizione e dalle operazioni di scavo al fine di definire le modalità di gestione più opportune affinché sia massimizzata la percentuale di recupero dei rifiuti dalle attività di costruzione e demolizione.

In relazione alle indagini preliminari effettuate (pag. 42), sarà riportata la stima del materiale recuperabile e di quello da smaltire, con impegno al riuso in sito del materiale riciclabile sia per quanto riguarda lo stadio San Siro sia per la demolizione del tunnel via Patrolo.

Fase di esercizio

Considerato che si tratta di un intervento d'interesse pubblico, soggetto all'applicazione dei CAM, la progettazione del piano di gestione delle aree dovrà essere strutturata in modo da garantire il raggiungimento degli obiettivi di raccolta differenziata tendenti al 100% dei rifiuti prodotti, inoltre in applicazione alla normativa Green Public Procurement, si dovrà valutare anche le modalità con cui saranno applicate le clausole previste dal CAM Eventi, di cui al DM 19 ottobre 2022 n.459.

PROCEDURA E FASI DI REALIZZAZIONE

Si condivide la necessità che le opere previste nello "stralcio stadio" siano soggette a PAUR (par. 4.4.7 pag. 212), a tal proposito, le valutazioni da inserire nello Studio di Impatto Ambientale dovranno comprendere gli impatti relativi alle fasi di costruzione e di gestione di tutte le opere ed interventi previsti all'interno della GFU, considerando anche gli impatti cumulati dei due ambiti d'intervento, comprese le fasi di cantiere, che si presuppone possano sovrapporsi e che comunque lo "stralcio plurivalente" è soggetto a verifica di assoggettabilità a VIA -allegato C - b) (13) della Legge Regionale 2 febbraio 2010, n. 5 "progetti di riassetto o sviluppo di aree urbane all'interno di aree urbane esistenti che interessano superfici superiori ai 10 ettari all'interno del tessuto urbano consolidato, così come definito dal piano delle regole, di cui all'articolo 10 della l.r. 12/2005.

CERTIFICAZIONI

Pur condividendo quanto esposto relativamente alle possibili strategie LEED (campus/ edifici), l'assenza di elementi quantitativi relativa alla strategia LEED non consente di creare una correlazione coi criteri di progettazione conformi al PAC. Rispetto alle due strategie LEED presentate, la seconda (Strategia 2: Certificazione LEED BDC di Stadio + Campus e LEED BDC per gli Edifici Accessori) sembra essere di maggior interesse per il perseguimento dei crediti aggiuntivi relativi alla fase di cantiere o di monitoraggio-post costruzione.

Considerato l'impatto che avrà l'intervento, si suggerisce di ricorrere ad altri sistemi di gestione/rendicontazione della sostenibilità oltre allo standard LEED, quali ad esempio ISO 20121 (standard di gestione per l'organizzazione sostenibile di eventi), ISO 14068-1 (Climate change management — Transition to net zero — Part 1: Carbon neutrality), ISO 14090/14091 (Adaptation to climate change).

CONCLUSIONI

Tenendo conto di quanto su osservato, la Direzione Verde e Ambiente esprime parere favorevole con prescrizioni, in merito al DOCFAP della proposta relativa al compendio immobiliare "Ambito GFU San Siro", comprensivo dello stadio "Giuseppe Meazza" richiamato in oggetto.

IL DIRETTORE DI DIREZIONE

Dott. Angelo Pascale
(firmato digitalmente)



Documento firmato digitalmente ai sensi del D.lgs. 82/2005 s.m.d. e norme collegate, il quale sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa
RESPONSABILE DELL'UNITÀ VALUTAZIONI AMBIENTALI ED ECONOMIA CIRCOLARE: Arch. Paola Turato (tel. 02.884.67425)
PEC ambienteterritorio@pec.comune.milano.it e-mail: DTA.DirTransizioneAmbientale@comune.milano.it

Milano, data del protocollo

Direzione Rigenerazione Urbana

Alla

Direzione Generale
Comune di Milano

direzione generale@postacert.comune.milano.it

e p.c.

al

Responsabile del Procedimento
Direttore della Direzione Specialistica Pianificazione
e Programmazione Servizi

simona.collarini@comune.milano.it

**Oggetto: Proposta relativa al compendio immobiliare “Ambito GFU San Siro”, comprensivo dello stadio “Giuseppe Meazza”, congiuntamente presentata, in data 11 marzo 2025, da F.C. Internazionale Milano S.p.A. e A.C. Milan S.p.A. ai sensi dell’art. 4, comma 13, del d. lgs. n. 38/2021 (c.d. Nuova legge stadi), quale aggiornamento della proposta di cui all’articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147 s.m.i. –
Parere in merito alla coerenza del Docfap con le prescrizioni di cui alla Deliberazione n. 28/2023.**

Considerato che la Conferenza dei Servizi preliminare è stata convocata per il giorno 15 aprile 2025, e nella convocazione si chiede che “le Direzioni del Comune di Milano in indirizzo dovranno rilasciare parere sulla Proposta di cui in oggetto – ognuna per le proprie rispettive competenze – in ordine alla verifica della coerenza del Docfap con le prescrizioni di cui alla Deliberazione n. 28/2023”, e i pareri dovranno pervenire entro la data di convocazione;

Considerato inoltre che in data 26 marzo 2025 è stata trasmessa richiesta di pareri alle Aree della Direzione Rigenerazione urbana;

Preso atto che il Documento di fattibilità delle alternative progettuali (Docfap) predisposto dalle società Inter e Milano, di cui alla richiesta di parere formulata in data 26/03/2025, illustra 3 alternative (alternativa 1 – nessun intervento, alternativa 2 – ristrutturazione dello Stadio G.

via Sile 8 - 20139 Milano
www.comune.milano.it

(Pagina 1 di 5)



Meazza, alternativa 3 – nuovo Stadio), e utilizzando una matrice di confronto (illustrata al cap. 3.2 del DOCFAP) individua l'alternativa preferibile. Più in particolare:

- L'alternativa 1 (scenario zero) prevede di mantenere la configurazione attuale dello stadio, limitandosi a interventi previsti nel Piano di manutenzione e agli adempimenti necessari per il regolare svolgimento delle partite.
- L'alternativa 2 prevede la riqualificazione funzionale e strutturale dello stadio esistente (adeguamento tribune, riduzione posti, aggiunta spazi legati a ospitalità e di servizio) e la realizzazione di un Comparto Plurivalente (commercio, uffici, hotel) nell'area all'angolo tra via Tesio e via Harar, nel rispetto delle volumetrie previste dal PGT (non vengono tuttavia forniti dettagli rispetto alle quantità urbanistiche di questa alternativa). Viene mantenuta e implementata la funzione a verde esistente.
- L'alternativa 3 prevede la rifunionalizzazione dell'intero ambito della GFU, mediante la realizzazione di un nuovo stadio da 71.500 posti nel comparto a ovest e un lotto plurivalente destinato a ospitare funzioni ricettive, direzionali, commerciali, servizi privati nel comparto a est (prevedendo anche il mantenimento di una minima porzione del vecchio stadio). Vengono previste nuove aree verdi, eliminando, tuttavia, l'attuale area a parco, su cui verrebbe realizzato il nuovo stadio.

Ad esito del confronto a matrice, il Documento dichiara l'alternativa 3 come soluzione che offre benefici superiori rispetto alle altre.

Considerato infine che in data 10 aprile 2025 è pervenuto alla Direzione Rigenerazione Urbana parere dal Settore Pianificazione Urbanistica Generale, in data 10 aprile 2025 è stata trasmesso un contributo da parte dell'Area Pianificazione Attuativa2, e in data 14 aprile 2025 è pervenuto il parere dell'Area Pianificazione Attuativa 1;

Si esprime il seguente parere:

Una parte limitata delle aree della GFU non sarà oggetto di acquisizione in quanto già utilizzata come servizi pubblici (capolinea tram e metropolitana) e rimarrà pertanto di proprietà comunale; tuttavia, la SL di competenza di queste superfici saranno trasferite sulla restante parte della GFU ed oggetto di acquisto. Così come riportato nella tavola R.02 – Indicazioni urbanistiche, l'ambito su cui applicare l'indice di edificabilità territoriale pari a 0,35 mq/mq per funzioni urbane accessorie o compatibili con la Grande Funzione Urbana è da considerarsi come unitario e relativo all'intero perimetro della GFU San Siro.

A fronte di una ST pari a 280.916 mq, corrispondente all'intera GFU, la relativa SL per funzioni urbane accessorie e compatibili con la Grande Funzione Urbana è, pertanto, pari a 98.321 mq, di cui la proposta prevede di destinare 20.000 mq a funzioni ricettive/intrattenimento/servizi privati e

78.000 mq a funzioni direzionali/commerciali (di cui massimo 15.000 destinati ad una Grande Struttura di Vendita). La proposta non prevede l'insediamento di funzioni residenziali.

Con riferimento alle **funzioni di progetto**, che nel Docfap si dichiara "potranno essere ubicate, a scelta del soggetto attuatore, indifferentemente nelle aree fondiarie all'interno dell'ambito di intervento", deve essere invece indicata la quota di SL che sarà realizzata all'interno del nuovo Stadio (Stralcio 1), e la quota da realizzarsi nello stralcio 2, individuando un valore percentuale (preferibilmente non superiore al 15%) entro il quale sarà ritenuta possibile una variazione di tali quantità, così da permettere una valutazione dell'assetto funzionale proposto;

La proposta prevede "**funzioni accessorie e compatibili**, connesse con l'utilizzo ad uso sportivo e ricreativo della struttura", collocate all'interno dello Stadio e non computabili nella SL. Per tali funzioni deve essere definito un limite massimo e deve essere chiarito, all'interno dello Stralcio Funzionale 1 (Stadio) cosa farà SL (da scomputare pertanto dal calcolo della SL complessiva della GFU) e quali saranno le funzioni non computate nella SL generata dalla GFU, al fine di poterne verificare l'ammissibilità;

Oltre alla SL ammessa si legge nel Docfap che potranno essere previste, in tutta la GFU, superfici destinate a **Servizi privati di interesse generale** da convenzionare con il Comune. Tra le funzioni insediabili in tale categoria vengono annoverati il Centro Congressi, il museo, attività sportive. Si ritiene che tali superfici debbano essere quantificate e qualificate così da permettere all'Amministrazione una valutazione in merito alla loro ammissibilità, anche in riferimento ai contenuti di sostenibilità ambientale e resilienza urbana di cui all'art. 10 delle norme di attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, e che vada posto un limite dimensionale a tali superfici.

In riferimento alla **dotazione di parcheggi**, la proposta dichiara di dover assolvere la quota prevista dall'art. 41 sexies della L. 1150/1942 (modificato dalla Legge Tognoli), pari a 1 mq/ 10 mc, in riferimento alle funzioni urbane insediate mediante utilizzo di SL. Per quanto riguarda i parcheggi riservati alla struttura stadio il riferimento è la normativa CONI, mentre è prevista una quota di parcheggi pari al 100% della GSV, ai sensi dell'art. 150 della LR 6/2010. L'assolvimento di tali dotazioni dovrà essere verificato in sede di istruttoria della proposta progettuale.

Si prende atto che la **superficie a verde** in piena terra prevista risulta leggermente superiore rispetto a quella esistente, venendo implementata con ulteriori superfici a verde caratterizzate, tuttavia, da minori livelli di permeabilità. La delibera di GC n. 28/2023, chiedeva il recepimento della seguente indicazione derivante dal Dibattito Pubblico: "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". Il progetto raggiunge il 50% della superficie territoriale ma considerando sia 5.448 mq di "percorsi e spazi pubblici su podio" che 10.436 mq di "verde su pensile (tetti, terrazzi e podio)". Si ritiene pertanto che debbano essere implementate le superfici effettivamente permeabili a terra, e che sia opportuno estendere la fascia a verde non solo verso la parte est del comparto, limitrofa all'ambito dell'ex Trotto, ma anche verso la parte ovest, adiacente al nuovo impianto, già

attualmente abitata. Peraltro, con riferimento alle opere esterne alla GFU, quelle proposte non sembrano rispondere pienamente a quanto richiesto con la Delibera GC 28/2023, che richiede in particolare di individuare progettualità sui quartieri limitrofi. La proposta sembra essere infatti circoscritta alle aree oggetto della trasformazione, o immediatamente adiacenti.

Con riferimento alla **rifunzionalizzazione dello Stadio Meazza**, che dovrà avvenire successivamente alla messa in esercizio del nuovo Stadio, deve essere garantito il rispetto dei tempi della sua rifunzionalizzazione, anche implementando il cronoprogramma e prevedendo step intermedi relativi alla fase istruttoria e di approvazione del piano attuativo prima della messa in esercizio del nuovo Stadio.

Preso atto che non viene allegato al Docfap il piano economico finanziario previsto all'art. 4 comma 1 del DL 38/2021, si segnalano alcune **informazioni non presenti nel Docfap che devono essere integrate** nelle successive fasi di progettazione:

- il **Costo di Costruzione e gli Oneri di urbanizzazione** generati dall'intervento, secondo le diverse articolazioni nelle quali sarà attuato
- l'ammontare complessivo delle **opere che si prevede di realizzare a scomputo** di detti oneri, posto che le opere indicate nel Docfap dovranno essere realizzate anche se di importo superiore agli oneri dovuti, in quanto ritenute necessarie per la sostenibilità dell'intervento;
- il **costo di demolizione e rifunzionalizzazione** dello Stadio esistente, anche al fine di implementare la valutazione a matrice posta a corredo del Docfap.
- devono essere indicati i **costi di bonifica**, che nella proposta non vengono quantificati nonostante nel Docfap si dia conto a pag. 42 delle valutazioni condotte

Si evidenzia inoltre che, con riferimento all'area limitrofa (lato est) all' "Ambito GFU San Siro", in conformità alla previsione dell'art. 26.9 delle Norme di Attuazione del PdR del PGT vigente, con D.G.C. n. 465 in data 5.4.2023 è stato approvato il Piano Attuativo Obbligatorio denominato "PA7 (Trotto)" e in data 28.6.2023 è stata stipulata, con l'allora soggetto proprietario, la relativa convenzione attuativa. Si rimanda al procedimento di Valutazione Ambientale Strategica/VAS, e al relativo parere motivato finale per le reciproche correlazioni con l'ambito della GFU.

Per quanto riguarda più in generale le **procedure attuative**, i cronoprogrammi allegati a ciascun scenario devono tenere conto di quanto previsto dalla norma propria delle Grandi Funzioni Urbane (art. 16 Nta del Piano delle Regole), in particolare la Convenzione Quadro da sottoscrivere ai sensi del medesimo articolo, e meglio dettagliare le singole fasi dei procedimenti autorizzatori, anche in relazione con i correlati procedimenti ambientali e col Paur.

Analogamente, il **cronoprogramma** va integrato prevedendo la relativa procedura autorizzativa nel caso si intenda realizzare una Grande Struttura di Vendita, così come già previsto all'art. 16 delle Nta del Piano delle Regole.

Si prende infine atto che, come precisato a pagina 178 del Docfap, "qualsiasi indicazione o riferimento architettonico è da considerarsi puramente illustrativo. Il progetto architettonico sarà sviluppato in una fase successiva".

Si segnala, in ogni caso, che è in corso di redazione la **variante generale al Piano di Governo del Territorio** che potrebbe avere effetti sulla regolamentazione urbanistica della GFU.

Tenuto conto di quanto prima esposto, la Direzione Rigenerazione Urbana esprime parere favorevole in merito alla rispondenza del Docfap con i contenuti della Delibera di Giunta n. 28/2023, con le prescrizioni espresse ai punti precedenti.

Il Direttore di Direzione

Arch. Paolo Riganti



PAOLO GIULIO RIGANTI
COMUNE DI MILANO
Direttore
14.09.2025 19:23:44
UTC