

3.4 - Comparazione tra le alternative

	STADIO MEAZZA	RISTRUTTURAZIONE STADIO MEAZZA	IL NUOVO STADIO DI MILANO A SAN SIRO
CAPIENZA	Circa 78.000 Fino a 3.800 premium	Max 58.000 posti (circa 49.000 durante i lavori) Fino a 6.500 premium	Tra i 55.000 e i 65.000 posti Fino a 12.500 premium
ACCESSIBILITÀ DISABILI	Molto limitata, del tutto non accessibile il secondo anello	Limitata anche dopo la ristrutturazione (in particolare, resta non accessibile il secondo anello)	Totale sia all'interno sia all'esterno dello Stadio di Milano
IMPATTO AMBIENTALE	2.000 tonnellate di CO2 prodotte, forte stagionalità, impianti obsoleti a con prestazioni scarse a causa della variazione continua tra <i>match-day</i> e resto della settimana	Riduzione contenuta degli impatti, impossibilità di pervenire alla massima ottimizzazione	Emissioni zero grazie a progettazione risparmio energetico; 50% da fonti rinnovabili, utilizzo acqua di falda per 100% degli usi non potabili, riutilizzo delle acque per irrigazione e servizi igienici
FUNZIONI ACCESSORIE AL MATCH	Non previste nella progettazione dello stadio, né contemplata nelle sue espansioni	Limitate dalla posizione dello stadio nell'area (mancanza di spazio) e dalla "gabbia" strutturale delle rampe esistenti, che impediscono lo sviluppo orizzontale	Grazie al "podium" sopraelevato, creazione di 127.000 mq per aree di servizio, punti vendita/ristoro, aree giocatori, accoglienza, aree stampa, locali tecnici, parcheggi, depositi ecc
VERDE	Oggi 55.870 mq circa	Invariato rispetto esistente (55.870 mq circa)	Aree verde e pedonali realizzate: 89.024 mq (somma di 46.947 mq di piazze pubbliche e a verde + piazza a verde con alberature sopraelevata 42.077 mq)
COMFORT / EXPERIENCE			
➤ Raggiungimento posti a sedere	Distanze elevate, lunghi percorsi per accedere al secondo e al terzo anello; forte inclinazione del terzo anello	Distanze come le attuali, al secondo anello distanze significative tra accesso/posti a sedere (possibili solo alcune modifiche alla struttura dello stadio)	Ottimizzazione degli accessi dedicati ai settori
➤ Gestione flussi ingresso-uscita dallo stadio	Spazi minimali e non adeguati nel secondo e terzo anello, imbuto nei flussi di esodo	Ripartizione dei settori e degli accessi invariata (possibili solo alcune modifiche alla struttura dello stadio)	Rivisitazione e moltiplicazione dei settori con tornelli di accesso dedicati, aree utilizzo delle migliori tecnologie di sicurezza
➤ Sedute	Spazi molto limitati, profondità di seduta circa 70cm (escluso 1° anello tribuna rossa)	Profondità di seduta invariata per il 2° anello, incremento a 80 cm per il 1° anello	Maggior profondità di seduta per ogni tipologia di posti, fino a 90 cm
➤ Wc	Inadeguati nel numero e nelle condizioni	Oltre alla ristrutturazione dei WC esistenti, sono possibili solo alcune aggiunte al 1° anello	Significativo aumento del numero
➤ Aree break	Inadeguate nel numero e negli spazi	Ristrutturazione aree break esistenti (possibili solo alcune modifiche alla struttura dello stadio)	Significativo aumento del numero, aree break per ciascun settore
MICROCLIMA INTERNO (PER MANTO ERBOSO)	Non adeguato a causa delle sovrapposizioni degli anelli, con conseguenze significative sul manto erboso	Non ottimizzabile nella struttura esistente	Progettabile ex novo, maggiore qualità del manto erboso
VIABILITÀ DELL'AREA	Impatti importanti del traffico privato e del tifo organizzato nei match days, sosta selvaggia in tutto il quartiere	Come esistente	Viabilità veicolare sotterranea con rifacimento tunnel Patroclo, viabilità dolce ciclopedonale, TPL e <i>drop off/drop on</i> per pullman tifo organizzato, sosta sotterranea e aumento degli stalli
IMPATTO ACUSTICO	Propagazione laterale del suono per le aperture degli anelli sovrapposti; frequente superamento del valore limite (60dB / 70dB)	Modificabile solo in parte con il rifacimento della copertura	Grazie a unico volume senza "vuoti", miglioramento del contenimento acustico e rispetto della norma vigente per tutti i recettori (< 60dB)
COSTO STADIO	--	Ca. 510 M€ a carico dei privati	Ca. 650 M€ a carico dei privati
MANCATI INTROITI PER I CLUB DURANTE I LAVORI	--	Durante l'intervento ricavi ridotti di ca. 115 M€ rispetto all'ipotesi nuovo Stadio (mancati introiti per capienza limitata per 5 anni di cantiere)	Nessuna perdita di ricavi durante la costruzione
RICAVI A REGIME	Ricavi da stadio pari a meno della metà rispetto agli altri top club che hanno realizzato stadi nuovi	Una volta effettuata la ristrutturazione, incremento dei ricavi limitato dall'insufficienza di aree premium e servizi aggiuntivi	Incremento dei ricavi in linea con i Top Club