



**STUDIO DI FATTIBILITA' (SDF)**

**PER LA REALIZZAZIONE E LA GESTIONE**

**DEL PARCO DELLO SPORT**

**DEL COMUNE DI MONZA**

## **INDICE DEGLI ARGOMENTI**

### **PREMESSA**

#### **CAPO I**

##### **RELAZIONE ILLUSTRATIVA**

###### ***PARTE PRIMA***

INQUADRAMENTO TERRITORIALE – URBANISTICO E SOCIO – ECONOMICO DELL'AREA OGGETTO D'INTERVENTO.

###### ***PARTE SECONDA***

ANALISI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA ATTUALE E PREVISIONE (IL PATRIMONIO IMPIANTISTICO ATTUALE, IL RELATIVO STATO D'USO, EVENTUALI CRITICITÀ, GLI "UTENTI" ATTUALI E QUELLI ULTERIORI).

###### ***PARTE TERZA***

LA DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE. VANTAGGI E RITORNI ATTESI) E L'ANALISI DELLE ALTERNATIVE RELATIVE ALLE POSSIBILI SOLUZIONI RELATIVE ALL'IDEA ORIGINARIA.

###### ***PARTE QUARTA***

LO STUDIO DELLA PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO.

-----

#### **CAPO II**

##### **RELAZIONE TECNICA**

###### ***PARTE PRIMA***

ANALISI SOMMARIA DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE.

###### ***PARTE SECONDA***

IL CRONOPROGRAMMA ED IL PIANO DI MONITORAGGIO.

###### ***PARTE TERZA***

LA STIMA SOMMARIA DELL'INTERVENTO.

###### ***PARTE QUARTA***

GLI ELABORATI PROGETTUALI STABILITI DAL RUP, AI FINI DELLO STUDIO DI PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE, AI FINI AUTORIZZATIVI ED AI FINI DELL'INDIVIDUAZIONE DELLE INTERFERENZE.

## **ALLEGATI**

### **ALLEGATO TECNICO ECONOMICO**

1. ANALISI DELLA FATTIBILITA' ECONOMICO - FINANZIARIA
2. IL MODELLO GESTIONALE - GLI ELEMENTI ESSENZIALI DELLO SCHEMA DI CONVENZIONE.- LO STUDIO DI FATTIBILITÀ.

## **PREMESSA**

Negli ultimi anni, in tutta Europa e nel mondo, si assiste alla trasformazione degli stadi calcistici e dei grandi impianti sportivi in genere, in strutture in grado di fornire un'offerta continuativa, diversificata e polifunzionale di servizi sportivi, socio culturali e terziario commerciali.

Le grandi strutture sportive sono spesso affiancate da parchi o aree verdi attrezzate con il nuovo "concept" per vivere in modo sano e con tutta la famiglia il tempo libero in città.

Requisito primo, è la disponibilità delle aree per ospitare tali impianti d'importanza sovra-comunale e dotarli di adeguati servizi, urbanizzazioni e collegamenti viari.

Il P.G.T. di Monza individua la risorsa disponibile per dotare la città e la provincia di tali impianti nel rettangolo tra il V.le Stucchi, V.le Sicilia, Via Mantenga e via della Guerrina.

In quest'area sono già presenti due grandi impianti sportivi lo stadio calcistico "Brianteo", realizzato negli anni '80 e quindi dimensionato e pensato per eventi di campionato bisettimanali e mono disciplinari, ed il palazzetto dello sport realizzato successivamente ma con gli stessi limiti di mono funzionalità e modica capienza.

L'amministrazione comunale intende oggi procedere e promuovere la riqualificazione di tutta l'area con la creazione della cittadella dello sport così come indicato nello strumento urbanistico vigente e ribadito nei recenti atti d'indirizzo.

L'intervento si dovrebbe attuare su due fronti, il primo incentrato sulla riqualificazione e potenziamento del patrimonio sportivo esistente anche in funzione

di organizzazione di grandi eventi e concerti, il secondo finalizzato alla creazione del parco dello sport e di nuove strutture a completamento della dotazione e dell'offerta sportiva attualmente esistente sul territorio di Monza e della Brianza.

Negli atti d'indirizzo si identifica un progetto di riqualificazione urbanistica con edifici a basso impatto ambientale anche dal punto di vista energetico. L'idea è di creare un ambito attrezzato immerso nel verde incentrato sulla tematica sportiva e l'utilizzo di fonti energetiche alternative quali il solare termico e fotovoltaico, impianti di geotermia e recupero dell'acqua meteorica.

## CAPO I

### RELAZIONE ILLUSTRATIVA

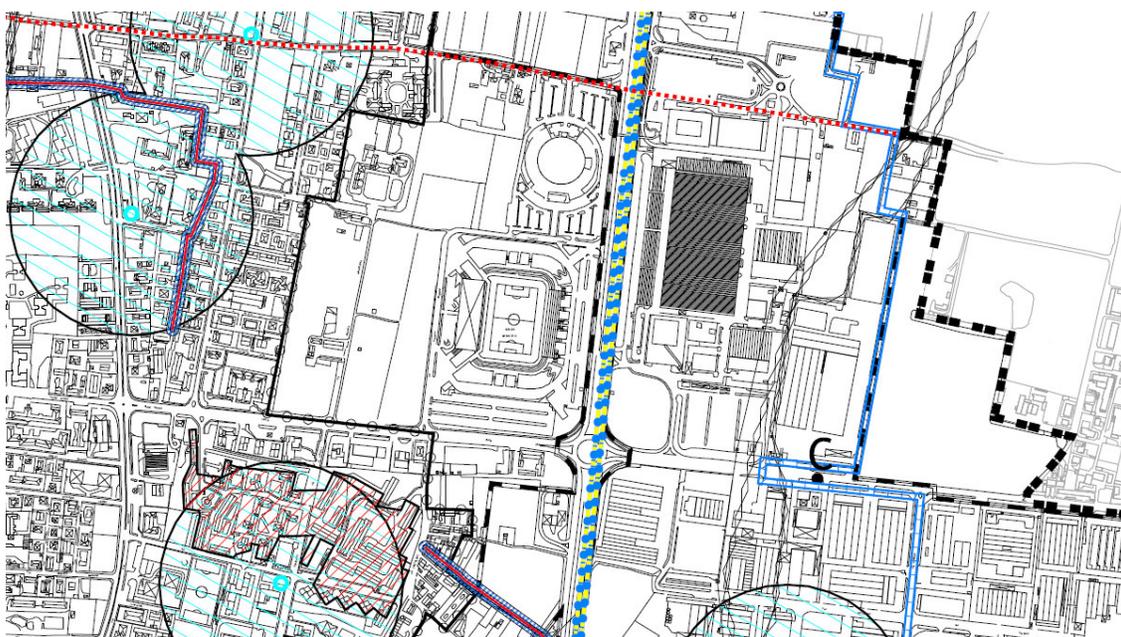
#### PARTE PRIMA

INQUADRAMENTO TERRITORIALE – URBANISTICO E SOCIO – ECONOMICO DELL’AREA OGGETTO D’INTERVENTO.

#### INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO

L’intervento per la realizzazione della cittadella dello sport/Parco dello sport, trova conformità urbanistica negli elaborati del vigente P.G.T. come visibile negli estratti planimetrici d’inquadramento di seguito riportati.

#### ESTRATTO CARTA DEI VINCOLI IN ATTO SUL TERRITORIO



#### VINCOLI TERRITORIALI:



Rispetto cimiteriale - art. 57, D.P.R. n.285/1990



Limite del centro abitato - art. 17, L. n.765/1967



Limite del centro abitato - art. 4, D.Lgs n.285/1992  
(Codice della Strada); aggiornato con Delib. GC n. 241/2007

## ESTRATTO CARTA DI USO DEL SUOLO



### Suoli edificati - urbanizzati

-  Porta di ingresso al Parco
-  Giardini della Villa Reale
-  Edificio di notevole interesse storico-artistico-monumentale
-  Edificio ad uso prevalentemente residenziale
-  Edificio ad uso prevalentemente artigianale-industriale e commerciale
-  Edificio ad uso misto
-  Superficie pertinenziale prevalentemente a verde
-  Superficie pertinenziale prevalentemente non permeabile
-  Parco di pertinenza delle ville
-  Verde attrezzato, giardino pubblico e parco urbano

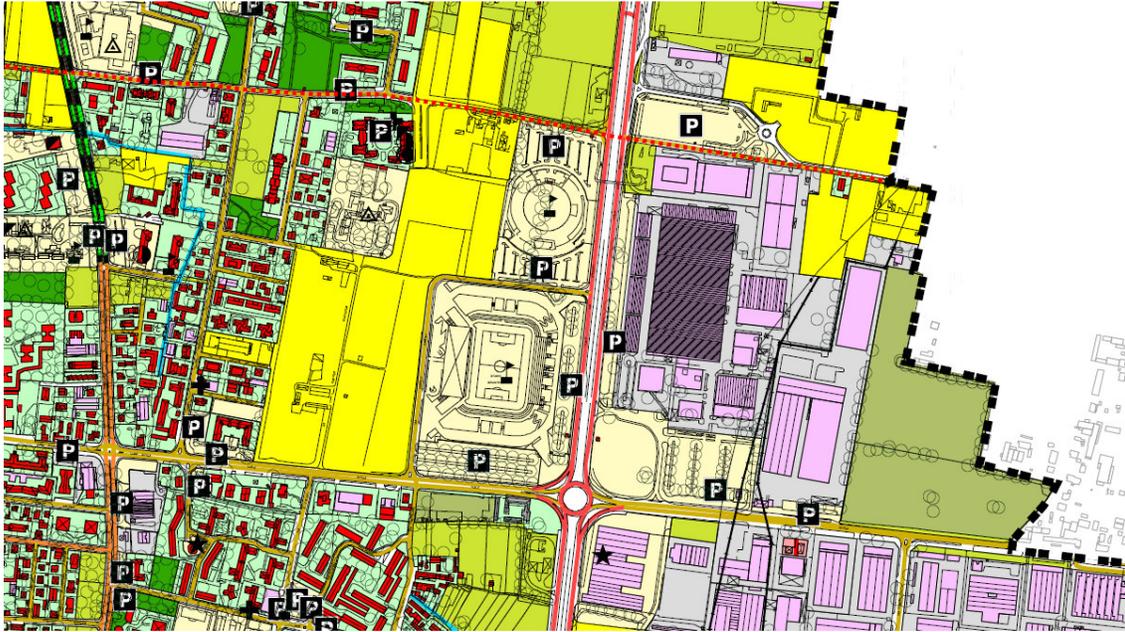
 Servizio e attrezzatura pubblica collettiva e relativo ambito

-  AP Sistema attrezzature pubbliche
-  AS Sistema attrezzature sportive
-  CU Sistema cultura
-  IS Sistema istruzione
-  IT Sistema impianti tecnologici
-  MT Sistema mobilità e trasporti
-  PP Sistema parcheggi
-  RR Sistema attività ricettive
-  SA Sistema sanità
-  SS Sistema servizi sociali

### Agricoli

-  Agricolo
-  Agricolo produttivo

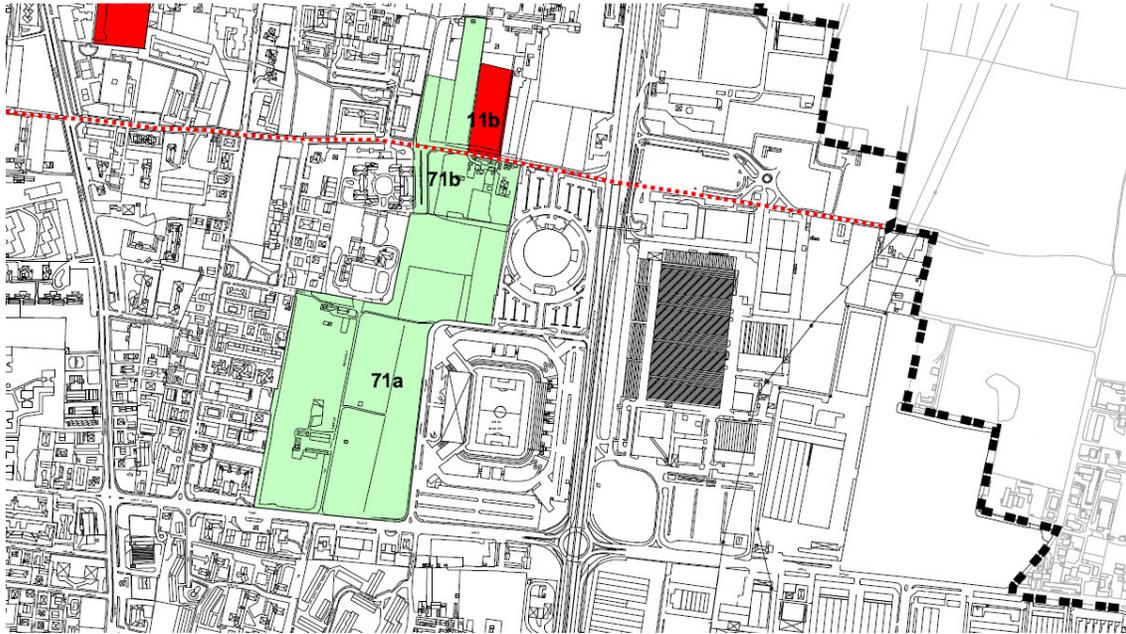
## ESTRATTO CARTA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE



### LEGENDA

-  Confine comunale
-  Limite di circoscrizione
-  Aree di trasformazione e riqualificazione

## ESTRATTO DEGLI AMBITI STRATEGICI



IV		3.100,00	2.000,00	2.000,00
71a	2	112.557,23		
71b	2	32.140,58		

11b	1	7.996,53	6.397,06	6.397,06
-----	---	----------	----------	----------

Aree di trasformazione

Ambiti strategici

- Edificazione polifunzionale
- Viabilità ed infrastrutture
- Servizi ad uso pubblico

## ESTRATTO DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI



### Aree strategiche

- Aree di servizi esistenti, nelle quali sono previste attrezzature strategiche
- Aree di servizi in progetto, nelle quali sono previste attrezzature strategiche

### Aree per servizi di valore ecologico ed ambientale

- Aree di servizi esistenti, nelle quali sono previste attrezzature non strategiche
- Aree di servizi in progetto, nelle quali sono previste attrezzature non strategiche

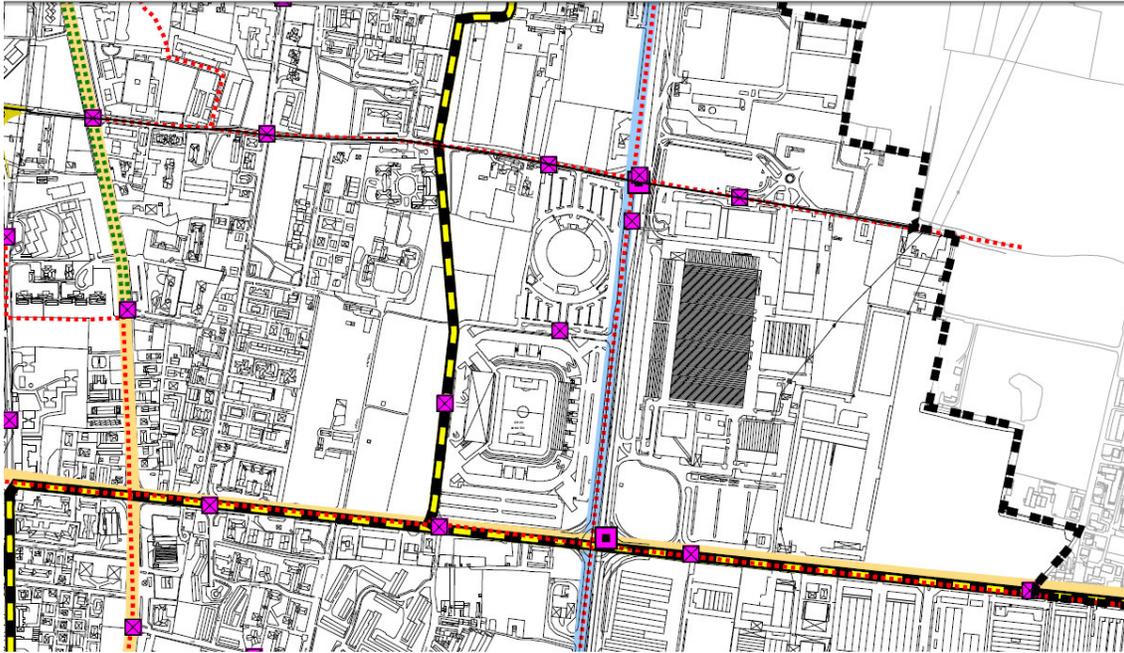
### Attrezzature per servizi strategici

- ★ Sistema cultura
- ▲ Sistema istruzione
- + Sistema sanità
- ⊕ Sistema attrezzature pubbliche
- ⊙ Sistema verde
- ⚽ Sistema attrezzature sportive
- ⚙ Sistema impianti tecnologici
- ⚙ Sistema mobilità e trasporti
- P Sistema parcheggi
- ✳ Sistema attrezzature religiose
- ⊠ Sistema servizi sociali
- ⊙ Sistema di attività ricettive

### Attrezzature per servizi non strategici

- | Es | Pr |                                |
|----|----|--------------------------------|
| ★  | ☆  | Sistema cultura                |
| ▲  | △  | Sistema istruzione             |
| +  | ⊕  | Sistema sanità                 |
| ⊕  | ⊙  | Sistema attrezzature pubbliche |
| ⊙  | ⊙  | Sistema verde                  |
| ⚽  | ⚽  | Sistema attrezzature sportive  |
| ⚙  | ⚙  | Sistema impianti tecnologici   |
| ⚙  | ⚙  | Sistema mobilità e trasporti   |
| P  | P  | Sistema parcheggi              |
| ✳  | ✳  | Sistema attrezzature religiose |
| ⊠  | ⊠  | Sistema servizi sociali        |
| ⊙  | ⊙  | Sistema di attività ricettive  |

## ESTRATTO SISTEMA DELLA MOBILITA'



### Tracciati ciclopedonali

 Esistenti

 Progetto

 Linea metrotramvia

 Linea MM5

 Viabilità di quartiere di progetto

 Sovra/sottopasso pedonale

 Attraversamento pedonale protetto

## ESTRATTO RIQUALIFICAZIONE CITTÀ ESISTENTE



-  Polarità economiche
-  Città da conservare e tutelare
-  Città da trasformare
-  Città da reinterpretare
-  Città da consolidare

### Emergenze da conservare/tutelare

-  Tracciati Lambro e Canale Villoresi
-  Allineamenti storici (cortine edilizie)
-  Aree con vincolo D.Lgs.42/04
-  Edifici storico testimoniali

## CONFORMITÀ URBANISTICA

Sotto l'aspetto normativo esaminati gli elaborati di piano del governo del territorio nello specifico il piano delle regole, la tavola dei vincoli, la carta della fattibilità geologica, la tavola della componente geologica idrogeologica e sismica ed il piano dei servizi e gli elaborati ad essi correlati si possono trarre le seguenti considerazioni:

**PIANO DELLE REGOLE** - nella tavola di piano delle regole non si evidenziano indicazioni ostative al presente progetto.

**TAVOLA DEI VINCOLI** - Per quanto attiene i vincoli presenti sull'ambito dell'intervento non si riscontra criticità.

Ed in modo specifico:

**CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA** - Per quanto attiene la fattibilità geologica l'area d'intervento ricade in classe 3 "fattibilità con consistenti limitazioni".

Tale vincolo non pregiudica la conformità dell'intervento ma definisce modalità di progetto che tengano conto della classe geologica dell'area e dei rischi ad essa annessi.

STRALCIO CARTA DELLA FATTIBILITÀ GEOLOGICA

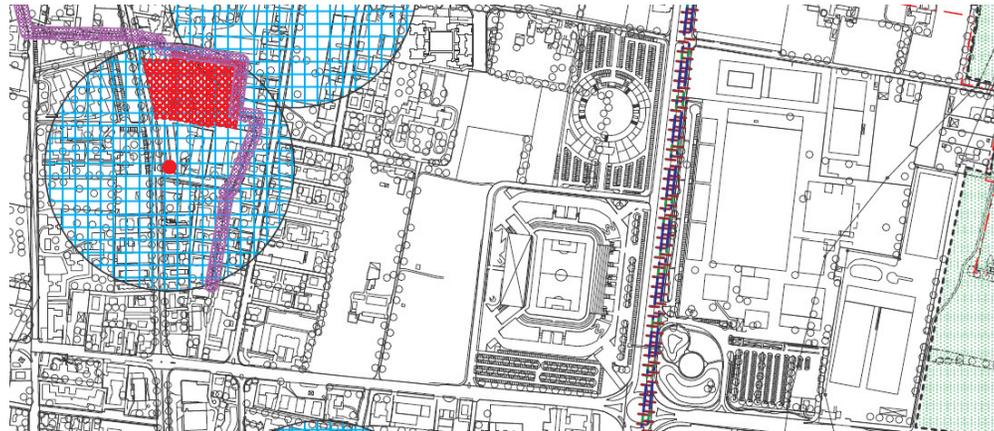


COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA - Per quanto attiene la fattibilità geologica, idrogeologica e sismica l'area d'intervento ricade in classe 4 "fattibilità limitata dal progetto di collettore".

Si evidenzia ancora una volta il vincolo della previsione del collettore, vincolo relativo in quanto privo della fattibilità tecnica d'area.

STRALCIO COMPONENTE GEOLOGICA, IDROGEOLOGICA E SISMICA

Componente geologica



Rispetto captazioni

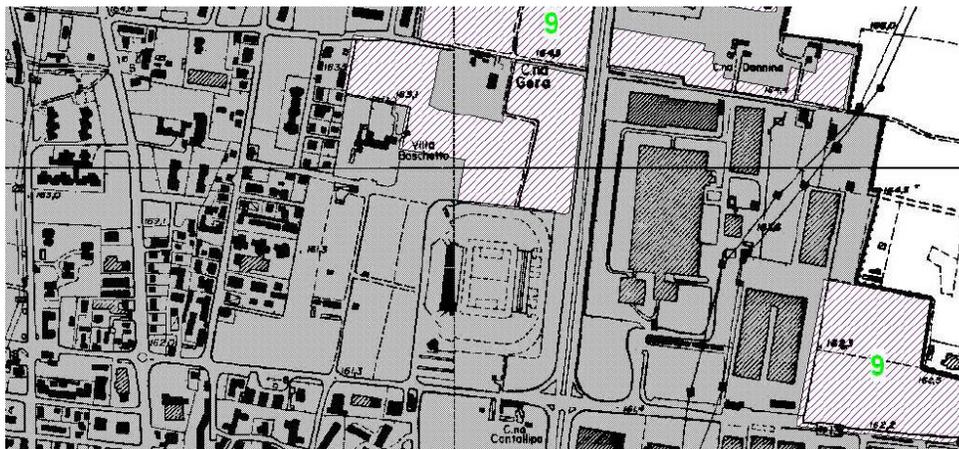
- Zona di tutela assoluta (10 m)
- Zona di rispetto (200 m)

Vincoli di tutela del suolo:

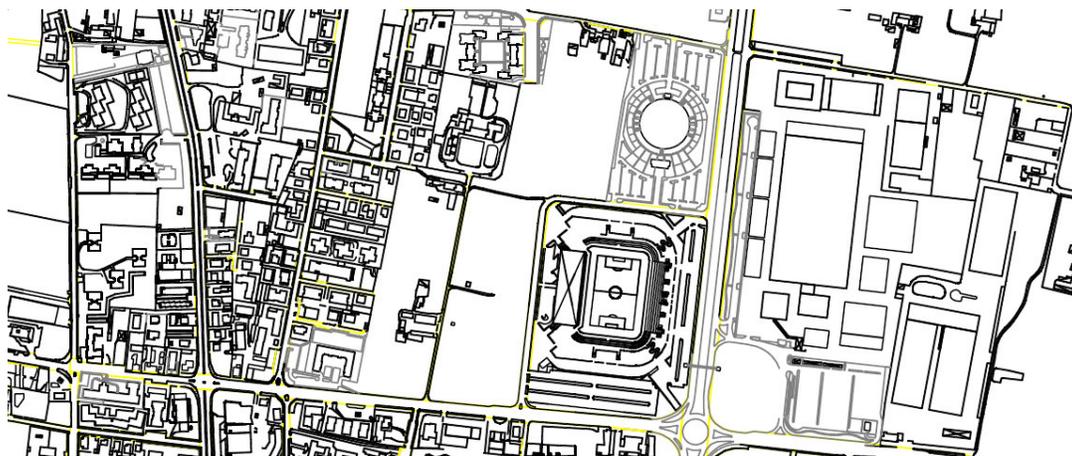
Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (DPCM 24 maggio 2001)

- Fascia di deflusso della piena (Fascia A)
- Fascia di esondazione (Fascia B)
- Area di inondazione per piena catastrofica (Fascia C)
- Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C

- 2: Birona
- 3: Boscherona
- 4: S.Fruttuoso
- 5: Casignolo
- 6: Cascinazza
- 7: S.Donato-S.Damiano
- 8: S.Albino
- 9: Villasanta
- non suolo



## Componente idraulica



### legenda

-  Indice di pericolosità P1
-  Indice di pericolosità P2
-  Indice di pericolosità P3
-  Indice di pericolosità P4

## Componente sismica



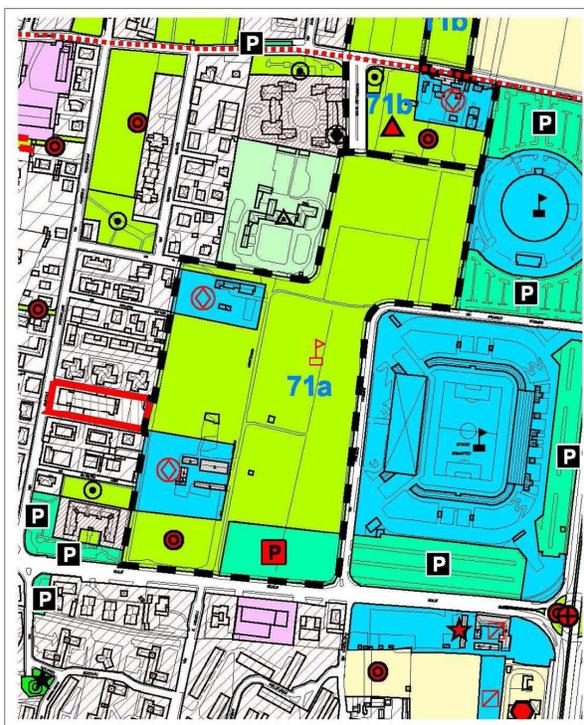
### Legenda

CODICE	SCENARIO DI PERICOLOSITA' SISMICA LOCALE	SIGLA*	EFFETTI PREVISTI	LIVELLO DI APPROFONDIMENTO
S1	Superficie stabile del Livello fondamentale, con depositi fluvio-glaciali e fluviali ghiaiosi e ghiaioso sabbiosi, con buone caratteristiche geotecniche. Non sono note alternanze o contatti tra litotipi molto diversi. Falda profonda	(Z4a)		Verifica puntuale
S2	Zona di fondovalle con depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Falda a profondità > 5 m	(Z4a)	Amplificazioni litologiche	II
S3	Zona di fondovalle con depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali granulari e/o coesivi. Falda a profondità < 5 m	Z4a	Amplificazioni litologiche e geomorfologiche	II
S4	Zona del livello fondamentale della pianura con depositi fluvio-glaciali e fluviali ghiaioso sabbiosi, generalmente omogenei, con caratteri geotecnici mediocri entro i 10 m da piano campagna	(Z2-Z4a)	Cedimenti, Amplificazioni litologiche e geomorfologiche	II
S5	Zona del livello fondamentale della pianura con alternanze e contatti laterali tra litotipi molto diversi.	Z5	Comportamenti differenziali	III
S6	Zona terrazzata, e depositi fluvio-glaciali e fluviali alterati, con coperture litologiche generalmente inferiori al metro. Presenza di cavità (occhi pollini) e piccole falde sospese	(Z2)	Cedimenti	II
S7	Zona con riporti e/o riempimenti	Z2	Cedimenti	III

\* Il riferimento alla sigla riportata nelle tabelle indicate in Allegato 5 della DGR 8/1566. Tra parentesi ( ) sono indicate le attribuzioni che comportano un maggior livello di approssimazione.

## LE DESTINAZIONI D'USO PREVISTE

### AMBITO 71a - Parco dello Sport



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	Sf Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Slp residenziale	Slp terziario commerciale	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m <sup>2</sup>	Zona	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2	112.557	F4-SP-SV	-	112.557	-	-	-	-	3.000	-

### AMBITO 71 - Parco dello Sport

Questo ambito appartiene al sistema dei parchi urbani (v. Paragrafo 1, lettera A). È collocato nel quadrante nord est della città e rappresenta l'elemento di transizione (e di completamento) tra il tessuto edificato ed il polo sportivo comprendente lo stadio ed il palazzetto dello sport. L'obiettivo è quello della realizzazione di impianti sportivi, strutture ricreative e servizi, anche ricettivi e completamento del quartiere residenziale limitrofo, per la costituzione di un parco urbano attrezzato (Parco dello Sport).

*Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:*

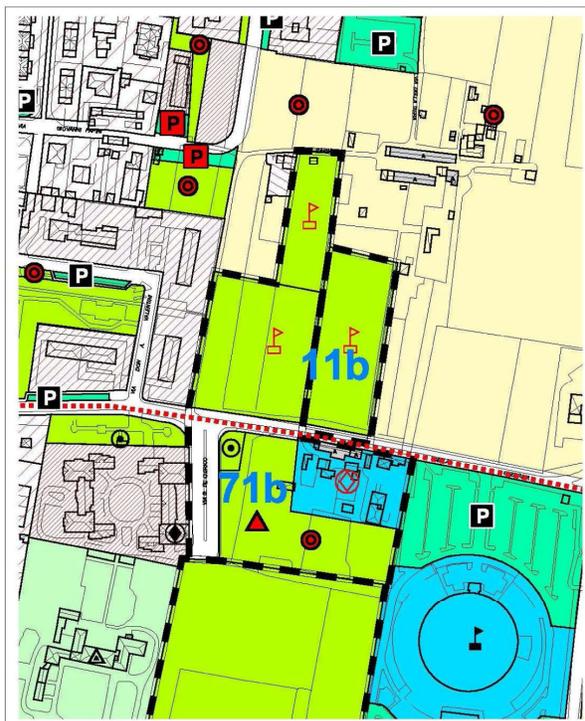
#### Indicazioni generali:

- Ambito di aree per viabilità e servizi (F4 ed SP), di interesse sovracomunale, urbano e di quartiere.
- Interesse alcune aree situate ad ovest e nord-ovest dello stadio comunale e del palazzetto dello sport.
- Per le destinazioni principali, complementari/compatibili e non ammissibili delle aree F4 ed SP si rinvia alle prescrizioni che saranno contenute nelle Norme del Piano dei Servizi, in particolare negli articoli che disciplineranno tali rispettive aree.
- Oltre alla realizzazione di attrezzature per il tempo libero, sono consentiti, previa convenzione, anche interventi per la realizzazione di impianti sportivi, sia pubblici che privati e strutture scolastiche; le relative Slp saranno definite, con riferimento alle aree di pertinenza delle singole proposte di progetto, sulla base delle prescrizioni che saranno fornite dalle Norme del Piano dei Servizi per le aree SP1 (per l'istruzione) e F4 (per servizi speciali di interesse generale e territoriale). In particolare per gli impianti sportivi privati la Slp non potrà comunque essere superiore al 50% della Slp massima realizzabile.
- L'ambito è suddiviso, per la sua attuazione, in parte 71a e parte 71b.

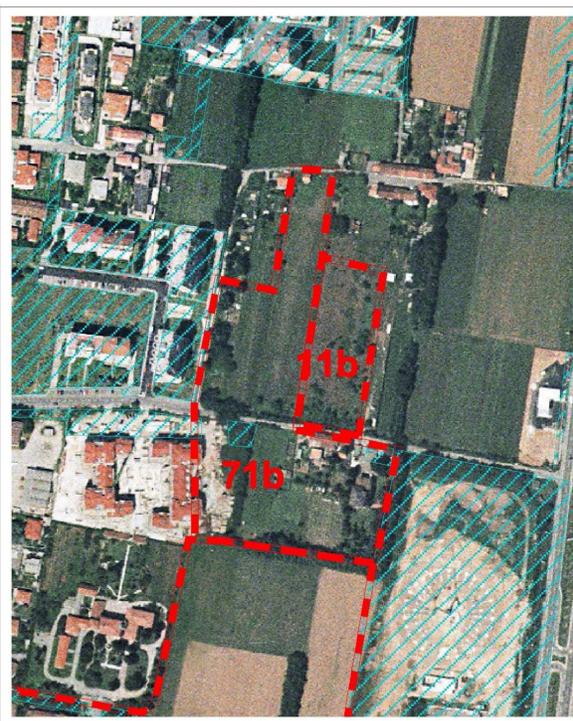
#### Parte 71a

- La previsione, oltre alla realizzazione di impianti sportivi, è di ampliamento e risanamento degli edifici esistenti, con destinazioni terziarie, comprese quelle ricettive e di servizi di tempo libero.
- Parametri edificatori:  
Slp max (area F4) = mq 3.000 per i nuovi interventi, oltre la slp delle cascate esistenti.
- H1 (area F4) = m 10,50

## AMBITO 71b - Parco dello Sport



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi Individuate	Slp residenziale	Slp terziario commerciale	Slp commerciale grande distribuzione	Slp produttiva	Slp servizi generali	Slp totale esclusi servizi
n.	m <sup>2</sup>	Zona	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
2	32.141	F-SP-SV	-	28.373	-	-	-	-	1.000	-

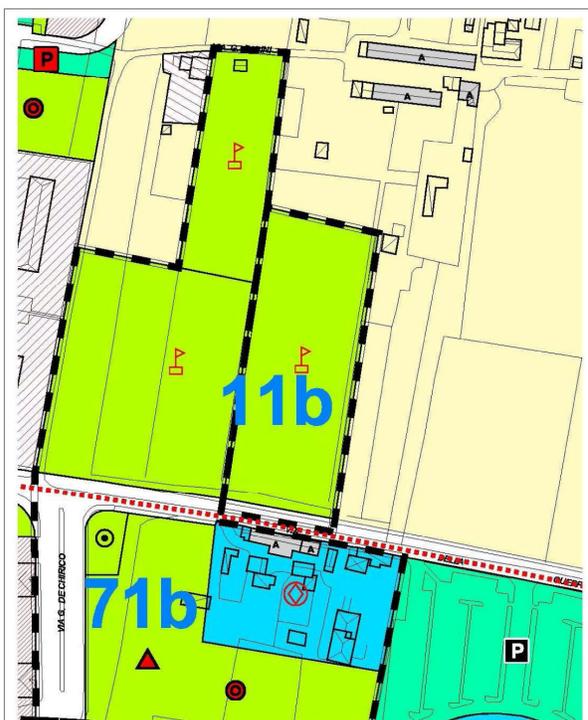
## AMBITO 71 - Parco dello Sport

*Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:*

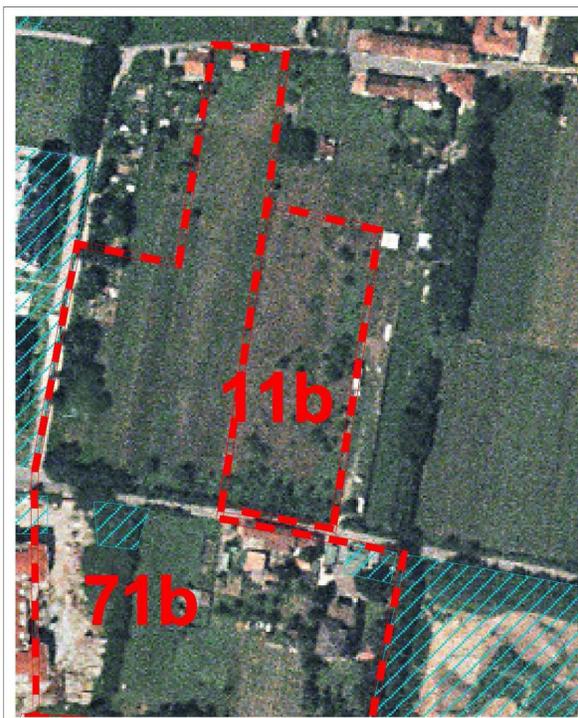
### Parte 71b

- La previsione, oltre alla realizzazione di impianti sportivi, è di ampliamento e risanamento degli edifici esistenti, con destinazioni terziarie, comprese quelle ricettive e di servizi di tempo libero.
- Parametri edificatori:  
Slp max (area F4) = mq 1.000 per i nuovi interventi, oltre la slp delle cascate esistenti.
- H1 (area F4) = m 10,50

## AMBITO 11b - Via Mazzucotelli



Azzonamento



Proprietà pubbliche

Circoscrizione	St Superficie territoriale	Tipologia dell'Ambito	Sf concentrazione edificatoria	Aree per Servizi individuate	Sip residenziale	Sip terziario commerciale	Sip commerciale grande distribuzione	Sip produttiva	Sip servizi generali	Sip totale esclusi servizi
n.	m <sup>2</sup>	Zona	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
1	7.996	SP3-SV	-	7.652	6.397	-	-	-	-	6.397

## AMBITO 11 - Via Mazzucotelli

*Descrizione, finalità, parametri edificatori, regolamentazioni particolari:*

### Parte 11b:

- Per le destinazioni principali, complementari/compatibili e non ammissibili delle aree SP e SV si rinvia alle prescrizioni che saranno contenute nelle Norme del Piano dei Servizi, in particolare negli articoli che disciplineranno tali rispettive aree.
- È prevista la realizzazione di servizi di tipo urbano di carattere sociale e sportivo.

Ciò premesso, occorre precisare che gli obiettivi indicati dall'Amministrazione comunale, nell'ambito degli atti sin qui deliberati e sui quali si ritornerà nel seguito del presente SDF, sono molteplici.

Da un lato, è chiaro l'indirizzo politico-amministrativo di attivare un procedimento ad evidenza pubblica (laddove il presente SDF lo confermi) ad esito del quale selezionare un soggetto Concessionario cui affidare il compito di riqualificare l'offerta impiantista sportiva comunale - nell'area di intervento - e di implementarne la dotazione (all'interno delle due strutture esistenti oggetto di ampliamento).

L'obiettivo, in altri termini, è quello di avere un patrimonio impiantistico sportivo comunale ristrutturato, riqualificato, innovativo ed implementato, così da raccogliere le sempre più crescenti domande degli utenti finali, guardando anche a quelli potenziali non residenti nel Comune di Monza.

Altro dichiarato obiettivo dell'Amministrazione comunale è quello di ottenere - attraverso gli indicati interventi di ristrutturazione/riqualificazione degli impianti sportivi comunali esistenti (Stadio e Palazzetto dello sport) - una vera e propria *azione di contesto*.

Il riferimento è, in particolare, nell'esigenza - forte - avvertita dal Comune di Monza di assicurare la vivibilità, per l'arco temporale maggiore possibile, dell'intero quartiere interessato dagli interventi proposti dall'Ente locale. Un quartiere, invece, che "vive" occasionalmente nell'ambito delle utilizzazioni degli impianti stessi.

Con la conseguenza - paradossale - che questi spazi, dalla grande vocazione di utilizzazione ulteriore ed integrata, anche considerata la relativa dimensione, spesso sono luoghi "isolati".

Il Comune di Monza intende, pertanto, dotare questi spazi dei servizi necessari ed opportuni alla suindicata finalità di sviluppo, di modo che l'area assuma una rilevanza polarizzatrice, di una nuova "centralità", un attrattore per la competitività e la vivibilità del territorio monzese, integrandosi con le realtà storicamente esistenti (e così, solo per fare un esempio, all'Autodromo, al Parco Reale e ai luoghi storici).

Appare, di conseguenza, evidente come l'intervento proposto dall'Amministrazione comunale debba essere caratterizzato dall'offerta dei servizi sportivi, da svolgersi all'interno delle strutture stesse, dal loro utilizzo a fini extra-sportivi, ma soprattutto da quella serie di servizi, direttamente e/o indirettamente, connessi e strumentali all'intervento di riqualificazione.

Tale considerazione - come si avrà modo di ricavare anche dall'analisi della fattibilità economico-finanziaria dell'intervento - consente anche di affrontare e risolvere l'altro grande "nodo" della redditività dell'investimento, che l'Amministrazione comunale intende chiedere - nell'ambito dell'eventuale successiva procedura di gara - al soggetto Concessionario/Gestore, non avendo la provvista economico-finanziaria per realizzare l'intervento attraverso l'istituto dell'appalto di lavori e del successivo affidamento della gestione dei servizi (su tale ultimo aspetto si rinvia al paragrafo dedicato al *modello gestionale*).

Il presente SDF, a tal proposito, evidenzia l'attuale fabbisogno di tutti i servizi connessi e, comunque, strumentali alla migliore e celere realizzazione degli obiettivi dell'Amministrazione comunale.

In via meramente esemplificativa, la previsione dell'utilizzo degli spazi - ricavati dall'ampliamento degli impianti sportivi - non solo ad usi sportivi, ma ad usi diversi, nella traiettoria, disegnata dalla Variante generale al PGT comunale di farne un vero

e proprio *Polo multifunzionale*. Da qui, le destinazioni terziarie, quelle ad uso ricettivo, quelle per il tempo libero.

Quanto alla destinazione *commerciale* deve essere segnalato che lo strumento comunale di piano fissa in 2.500 mq la superficie massima di realizzazione con la suindicata destinazione, avendo l'AC scelto di non localizzare GSV; tale scelta è, allo stato, confermata dalla variante al PGT in corso di adozione. Quest'ultima, infine, prevede che la SLP sia fissata nella misura massima di mq 18.000.

Ciò posto, chi scrive ritiene che per la migliore realizzazione degli interventi proposti e di interesse dell'Amministrazione comunale la destinazione commerciale sia una componente necessaria per assicurare, da un lato, la fruibilità delle strutture sportive, dall'altro di supportare - in termini di remuneratività - il Concessionario nel sostenere gli oneri, non secondari, per la realizzazione di talune opere pubbliche, certamente *fredde* (ad esempio, l'interramento di parte di Viale Stucchi).

Ovviamente, l'Amministrazione comunale - in sede di gara - potrà sempre apprezzare bontà delle scelte progettuali, formulate dai Concorrenti, specie per quanto attiene alla valutazione della congruità/compatibilità delle destinazioni proposte in relazione al "tematismo" sportivo, potendo - all'occorrenza - sollecitare proposte migliorative rispetto al progetto preliminare presentato in gara.

Per altro verso, si manifesta l'occasione di formulare una proposta/emendamento nell'ambito del procedimento di approvazione della Variante al PGT. Quest'ultima individua - nell'area di nostro interesse - il *Polo multifunzionale*, all'interno del quale è strutturato il *Parco dello sport*. Ebbene, l'immediata disponibilità di una serie di immobili, da parte del Comune, in quanto di sua proprietà, oltre ai due impianti sportivi, centrali per il proposto progetto di riqualificazione, consigliano la realizzazione dell'interno intervento del *Parco dello sport* in **due distinte fasi**.

Come si avrà modo di rilevare in seguito, la prima fase (**Lotto I**) dovrebbe interessare le aree e gli impianti di proprietà comunale, mentre la seconda fase (**Lotto II**) - essendo legata alla piena ed effettiva disponibilità di suoli, la maggior parte dei quali di proprietà privata - è opportuno, se non necessario che sia eseguita in un secondo momento, non avendo il Comune manifestato - allo stato - la volontà e l'interesse a procedere all'esproprio degli immobili.

Da qui, l'ulteriore richiesta - da inserire nella Variante al PGT - di realizzazione del *Parco dello sport per fasi attuative successive*.

#### **INQUADRAMENTO SOCIO - ECONOMICO**

Lo stadio Brianteo ed il palazzetto di V.le Stucchi non rispondono più alle moderne gestioni improntate alla Polifunzionalità e flessibilità di tali strutture.

I costumi e gli approcci socio-economici della società contemporanea sono infatti radicalmente mutati nell'ultimo decennio. Nuove esigenze hanno portato a mutamenti sostanziali nel modo di pensare ed usufruire delle strutture sportive e dello spazio metropolitano e/o cittadino da esse occupato-consumato.

Si può parlare di una vera e propria rivoluzione di pensiero che investe il campo della progettazione, dello sport, dello show business, dei mass media e gli aspetti socio-culturali ed economici in generale.

Questi mutamenti hanno reso improcrastinabili profonde revisioni nelle strutture esistenti divenute obsolete non solo dal punto di vista normativo, della sicurezza ed impiantistico ma anche da quello funzionale e gestionale nonché di ottimizzazione della risorsa e la massimizzazione del rapporto costi benefici in favore di questi ultimi. Il concetto stesso di stadio/impianto sportivo viene in quest'ottica

completamente rivisitato: il nuovo stadio diviene una struttura polifunzionale e gli eventi correlati costituiscono una risorsa diversificata di servizi al cliente caratterizzati da importanti caratteristiche distintive.

Il fine è produrre edifici rinnovati in grado di offrire non più semplicemente un biglietto per assistere a uno spettacolo ma un mix di servizi correlati che completano l'offerta e garantiscono un valore aggiunto per il pubblico e gli operatori.

Per ottenere e massimizzare tali obiettivi è fondamentale dotare gli stadi di un pacchetto diversificato di offerte d'intrattenimento, ben orchestrato e in grado di soddisfare le esigenze degli "ospiti", garantire un'offerta di catering differente in base all'evento e approntare un servizio di accoglienza in aree di hospitality adeguate e opportunamente organizzate.

Il prodotto-stadio/impianto sportivo si trasforma in tal modo in una struttura che richiede di essere gestita secondo nuove logiche di business che si fondano su criteri imprenditoriali moderni: l'impianto sportivo diviene un asset strategico per l'organizzazione. Rispondere con tempestività e flessibilità alle crescenti aspettative dei clienti e alla domanda di servizi di alta qualità è una priorità e richiede che l'industria degli stadi si doti di un management preparato. I clienti ricercano un coinvolgimento totale, un'esperienza a 360 gradi.

Le strutture sportive esistenti sono di contro nate dall'idea di realizzare spazi "per portare più spettatori sugli spalti", ne è risultato la costruzione di impianti che risultano obsoleti, caratterizzati da infrastrutture inadeguate alle esigenze del business e poco adatti ad ospitare eventi di portata sempre maggiore.

Mentre negli ultimi anni si è assistito in tutta Europa e nel mondo al fiorire di nuove tipologie di eventi, sempre più complessi e sofisticati, molti dei quali necessitano di nuove strutture atte a ospitarli: gli Stadium manager e i professionisti dell'Events industry si sono dovuti confrontare con questa nuova realtà emergente. Il nuovo stadio progettato per Torino ne è la più chiara dimostrazione.

### Cenni storici

La città di Monza sorse nei suoi primitivi insediamenti abitativi lungo le rive del Lambro, abitate allora da stirpi celtiche romanizzate attorno al 50 a.C. durante le campagne di Cesare.

Il nome, pur nel contrasto di varie teorie, dovrebbe essere la risultante dell’antica Modicia (Modoicum, Moedicia, Modoetia, Monscia) o Maguntia, da cui presto Munscia e Monza. Prima *castrum* e poi *vicus* romano, con abitanti dediti alla pastorizia e all’agricoltura, Monza fornisce reperti archeologici tali da poter affermare una sicura civiltà romana: ponti, acquedotti, strade e loro antiche denominazioni lo testimoniano (basti pensare all’antico Ponte di Arena in cotto e serizzo, lungo 70 metri e largo 4, ora sostituito da Ponte dei Leoni). Con l’avvento delle orde barbariche la cittadella divenne presto sede estiva di imperatori, l’ostrogota Teodorico tra i primi, che ne fece *Palatium Magnum*.

Il successivo arrivo dei Longobardi nel territorio di Monza (568) corrisponde ad un periodo di grande splendore. Autari, e soprattutto sua moglie, la regina Teodolinda, resero Monza un centro politico, culturale e religioso di primaria importanza. Teodolinda fece, infatti, innalzare nel 595 la Basilica di San Giovanni Battista, ora Duomo, dove nel 603 avvenne il battesimo del figlio Adaloaldo e dove è conservata la sua cripta e altri preziosi tesori, tra cui la famosa Corona Ferrea. La regina dei Longobardi fu molto benvoluta dai monzesi e ricordata ancora oggi con devozione per la sua munificenza e bontà. Morì nel 625.

I Franchi, poi, portarono la città di Monza a ulteriori fasti, contribuendo grandemente al suo sviluppo e progresso. Berengario I cinse la corona imperiale nell’ 888. Sembra

certo che fu proprio la Corona Ferrea ad essere posata sul suo capo per la prima volta, avviando una tradizione di incoronamenti che giunge sino al 1848 (Ferdinando d'Austria fu l'ultimo sovrano di una serie che comprende Federico Barbarossa, Carlo V e Napoleone). Berengario favorì la Chiesa con grandi concessioni, morendo nel 924. Monza, infatti, viene fornita di castello e di nuove chiese.

Ottone III nel 995 dichiara la città sede imperiale, capo della Lombardia e del governo ("*Est Sedes Italiae Regni Modotia Magni*"). Tale preferenza è alla causa delle future ostilità con la vicina Milano.

Fu con l'arrivo dell'imperatore Federico Barbarossa, nel XII secolo, che si ebbe il riscatto di Monza dalla sudditanza del più potente comune di Milano, geloso della sua autonomia e splendore (era sede dell'incoronazione di sovrani). Città prediletta dal Barbarossa, che vi scese due volte (nel 1158, quando elegge la città a "*sedes regni Italici*", e nel 1163, dopo la distruzione di Milano per mano sua), Monza continua a prosperare e ad accrescersi in prestigio (vengono erette le prime mura). La sua importanza, soprattutto economica, si basa sull'artigianato, in special modo sulla lavorazione della lana. Viene costruito l'Arengario, simbolo di potere politico. Ma la partenza del Barbarossa alle Crociate e la sua morte causa la perdita dell'indipendenza di Monza, riassoggettata a Milano nelle lotte comunali. Anche Monza fu soggetta alla divisione tra guelfi (Magantelli) e ghibellini (Stratoni). Dapprima prese le parti dei Torriani (1274), poi fu assediata da Ottone Visconti (1278).

Durante le lotte intestine tra le due famiglie milanesi dei Torriani e Visconti (XIV secolo) Monza sceglie prima di appoggiare i secondi, poi, nel 1312, di diventare ghibellina. Nel 1322, durante gli scontri tra guelfi e ghibellini, Monza è occupata e saccheggiata, ripresa dai guelfi che ne fecero una base contro i Visconti, poi nuovamente alla mercè dei ghibellini nel 1324, dopo otto mesi di assedio. Vengono

realizzate grandi opere di difesa, tra cui il castello e la biforcazione del fiume Lambro al centro della città. Galeazzo Visconti fa erigere la Torre Viscontea a scopi difensivi, in seguito tramutata in terribile prigione nota col nome di “forni” e destinata ad accoglierlo con tutta la famiglia, prima della liberazione del 1328. Arte e cultura però non vengono meno in tempi di lotte tra signorie: Matteo da Campione realizza la facciata del Duomo, sorgono le Chiese di Santa Maria in Strada, Santa Maria del Carrobiolo e San Maurizio.

Le lotte tra Milano e Francesco Sforza vedono Monza assediata due volte da quest'ultimo. La città si arrese al condottiero nel 1449. Sua moglie Bianca Maria Visconti, ben propensa al progresso artistico, assicura a Monza prosperità nonostante le guerre e la pestilenza. Gli Zavattari affrescano la serie pittorica dedicata a Teodolinda nella cappella del Duomo, Pellegrino Tibaldi progetta il Battistero e il campanile del Duomo.

A Bianca Maria succedettero i signori Galeazzo Maria Sforza e Gian Galeazzo, sotto la reggenza di Bona di Savoia. Monza venne poi concessa come signoria personale a Ludovico Sforza, che la passò a Carlo I e poi da Francesco di Francia ad Arthur Goufier, fino alla dominazione spagnola.

Francesco II Sforza concede la città di Monza allo spagnolo Antonio de Leyva e ai suoi discendenti (cui apparteneva la celebre Monaca di Monza di manzoniana memoria). Il “sieglo d'oro” degli spagnoli si tradusse per Monza in una grave pestilenza che decimò la popolazione. Il fiume Lambro venne utilizzato per i primi insediamenti industriali: le pale dei mulini azionate dall'acqua favorirono il sorgere di lanifici e setifici, che raggiunsero presto il primato produttivo, mantenuto per due secoli. Gli spagnoli tennero Monza sino al 1648, cedendola poi per 30.000 ducati d'oro al banchiere milanese Giovan Battista Durini, che inaugurò un periodo di rinascita economica e culturale fino al 1796.

L'avvento degli austriaci portò al culmine il periodo di rinascita di Monza, si svilupparono artigianato e agricoltura, fiorirono le prime ville monzesi (Villa Brambilla, Villa Pertusati, Villa Rampini, Villa Ubaldi). Maria Teresa d'Austria fa costruire nel 1777 la splendida Villa Reale, mentre l'architetto Piermarini edifica anche il Teatro Arciducale, distrutto da un incendio nel 1802. L'attività tessile tocca il suo massimo sviluppo con il sorgere di molte filande ed opifici.

Con l'arrivo di Napoleone si verifica la dispersione di parte del Tesoro del Duomo e la riconversione di parecchi edifici a carattere religioso. Monza viene finalmente dichiarata città nel 1816, prende in seguito parte ai moti d'indipendenza e vede incrementare la nascita di nuove industrie. Nel 1841 si inaugura la ferrovia Milano - Monza, la prima costruita nel nord Italia, e molte strade verso la Svizzera, che costituiscono simboli di grande importanza negli scambi commerciali con l'Europa. Nasce la prima Camera del Lavoro d'Italia e re Umberto I, salito alla reggenza nel 1878, sceglie Monza come residenza estiva e di campagna, alloggiando nella Villa Reale.

Sul vialone antistante il palazzo, il 19 luglio 1900, viene ucciso dall'anarchico Gaetano Bresci: nel luogo dove cadde ora sorge il suo mausoleo con Cappella Espiatoria, innalzato dagli architetti Sacconi e Cirilli. In onore della regina Margherita, Monza presenta uno stile architettonico liberty, con motivi floreali che rimandano spesso alla margherita. L'assetto urbano muta nel ventennio fascista (Palazzo Municipale) e nel 1922 si costruisce il celebre Autodromo, che rende Monza famosa in tutto il mondo.

### La Provincia

La Provincia di Monza e della Brianza (Pruvincia de Mùnschia e da la Briansa in dialetto munsciasch e dialetto brianzolo) è una provincia della Lombardia, istituita l'11 giugno 2004, distaccandone il territorio da quello che allora era il territorio della

provincia di Milano. Solo nel giugno 2009 la provincia ha però iniziato ad essere effettivamente operativa, con l'elezione del primo consiglio provinciale.

Ai 50 comuni inseriti nella legge istitutiva se ne sono aggiunti altri 5, i quali sono entrati ufficialmente a fare parte della nuova Provincia il 18 dicembre 2009.

Capoluogo della nuova provincia è Monza con 121.619 abitanti e la popolazione complessiva dei 55 comuni che vi hanno aderito è di oltre 845.000 abitanti. Con un'estensione di 405,49 km<sup>2</sup> è la terza provincia più piccola d'Italia, preceduta solo da quella di Prato e da quella di Trieste, ma la seconda, dopo Napoli, come densità di popolazione e la ventunesima su 110 come popolazione.

La superficie urbanizzata della provincia di Monza e della Brianza è decisamente alta. Rispetto alle altre province italiane l'indice medio di consumo di suolo, inteso come rapporto tra superficie urbanizzata e superficie totale, supera il 53%. La provincia di Monza e della Brianza è dunque la provincia lombarda con il più alto indice di consumo di suolo.

#### La città di Monza

Monza, capoluogo della provincia di Monza e della Brianza, è il baricentro del territorio, nucleo urbano che rende visibile la successione storica dall'alto medioevo al contemporaneo. La città è stata un importante centro romano e conobbe un periodo di rilevante sviluppo artistico durante il VII secolo quando fu capitale estiva del Regno Longobardo.

Il Duomo, che oggi si affaccia sulla piazza del centro storico, come detto più sopra, venne fondato alla fine del VI secolo dalla regina Teodolinda, moglie del re longobardo Autari e poi di Agilulfo, come cappella del vicino Palazzo Reale, in una

zona allora marginale del piccolo borgo di Monza, a breve distanza dal fiume Lambro. La torre campanaria, con la sua altezza di circa 75 metri, svetta nel cielo di Monza e costituisce un significativo punto di riferimento nel paesaggio della Brianza.

In prossimità della città si estende il Parco di Monza, polmone verde della Brianza grazie ai suoi 750 ettari di verde recintato. La sua area è tenuta a bosco per circa un terzo della superficie, per il resto a prato. Questa oasi verde monzese è un prezioso rifugio per una sorprendente varietà di uccelli, anfibi, rettili e mammiferi che aumentano il valore e l'interesse naturalistico dell'area. Il Parco rappresenta una grande opportunità di sport all'aria aperta, svago, benessere e socializzazione. Inoltre, al suo interno, custodisce numerosi luoghi di interesse turistico: la Villa Reale, l'Autodromo, le ville settecentesche, le cascate e i mulini ad acqua, il fiume Lambro e il campo da Golf. Questi luoghi sono collegati tra loro da suggestivi sentieri percorribili a piedi o in bici. Il Parco offre, poi, anche un servizio di noleggio bici. È aperto tutti i giorni e l'ingresso alle aree pubbliche è gratuito.

La Villa Reale, uno dei monumenti più importanti della città, fu costruita durante il Regno Lombardo-Veneto, cioè il periodo della dominazione austriaca, come simbolo del prestigio e della magnificenza della corte asburgica, voluta dall'imperatrice Maria Teresa d'Austria. Dai giardini della Villa Reale si accede direttamente al Parco di Monza.

All'interno del Parco di Monza si trova l'Autodromo Nazionale di Monza, circuito automobilistico famoso internazionalmente per ospitare il Gran Premio d'Italia. È aperto al pubblico tutto l'anno e nei giorni in cui non ci sono manifestazioni può essere visitato a scopo turistico. La pista, oltre che per prove e allenamenti, è utilizzabile per la circolazione turistica.

Tutto il territorio della Provincia di Monza e della Brianza è da sempre stato caratterizzato da una forte propensione verso la promozione dello sport in genere, che si è tradotta in una costante valorizzazione di un più sano stile di vita.

In particolare, proprio la città – capoluogo di Monza, può contare sulla presenza di oltre 160 società che quotidianamente si dedicano alla promozione dello sport nelle discipline più svariate: dal rugby al tiro al piattello, dal calcio alla pesca sportiva.

Grazie alla sua posizione geografica strategica che la pone a pochi chilometri da centri importanti come Milano, Lecco e Como, la città di Monza ha dedicato, infatti, grande attenzione alle pratiche sportive e all'organizzazione di grandi eventi in grado di promuovere lo sport e l'immagine del territorio oltre i suoi confini.

La città, facilmente raggiungibile attraverso l'Autostrada A4, la SS 36 o anche mediante le sue due stazioni ferroviarie, che rappresentano un importante nodo verso la città di Milano, è caratterizzata da luoghi di straordinaria bellezza, come il rione di San Gerardino, che presenta una suggestiva veduta prospettica delle case che si ergono sul fiume Lambro contraddistinto da una lunga storia di cultura e tradizioni.

Monza, quindi, è certamente meritevole di un'attenta visita turistica e anche di una piacevole sosta proiettata verso il territorio brianteo dove è possibile godere di bellezze uniche e apprezzare le numerose proposte enogastronomiche del luogo.

In questo contesto, Monza ha diffuso e potenziato nel corso degli anni il suo impegno verso il mondo dello sport, spesso muovendosi in stretto collegamento con le istituzioni scolastiche e le numerose associazioni (oltre 20) che promuovono lo sport in tutte le sue forme e che nel tempo hanno portato agli onori delle cronache nazionali atleti in svariate discipline.

Lo sport, infatti, ha rappresentato un valido strumento per rafforzare positivamente non soltanto l'immagine del territorio monzese, ma anche per aiutare a diffondere tra la popolazione l'importanza di mantenere uno stile di vita sano ed equilibrato.

L'attenzione verso il mondo dello sport, quindi, ha assunto a Monza un livello adeguato all'importanza sociale e culturale del fenomeno e al suo peso economico.

Il sistema sport per la sua importanza crescente, le sue articolazioni, le sue interazioni con altri aspetti rilevanti della vita associata, può essere assunto a specchio dello sviluppo stesso di un territorio: non è certo un caso che tutti i paesi, da quelli sviluppati a quelli in via di sviluppo, indipendentemente dalla loro struttura politico - economica, destinino sempre più risorse allo sviluppo della pratica sportiva e dell'attività fisica.

I motivi di queste scelte vanno ricercati nei valori connessi alla pratica sportiva, nel ruolo svolto dall'associazionismo e dal volontariato, nella loro importanza ai fini della prevenzione della salute, nella ricerca del benessere psicofisico, nella crescente fruizione della cultura e del tempo libero in tutti i modelli di società, per finire, ma non certo per ordine di importanza, nel rilevante peso economico che lo sport-azienda ha nello sviluppo stesso di un territorio.

Se, poi, a questo si aggiungono considerazioni e dati relativi al fatto che i giovani che praticano regolarmente attività sportiva siano meno inclini all'uso di droghe, alcool e fumo, si comprende chiaramente come lo sport costituisca un fondamentale alleato nella realizzazione di uno stile di vita sano ed equilibrato.

La realizzazione del "Parco dello sport" può perciò costituire un ulteriore veicolo fondamentale di promozione del territorio, considerato che già il turismo sportivo rappresenta una notevole risorsa per l'economia lombarda e monzese in particolare.

Occorre sottolineare, infatti, che lo sport genera animazione territoriale (si pensi alle numerose manifestazioni sportive che ogni anno si organizzano), relazioni con il sistema delle imprese, marketing del territorio sia in chiave turistica (scuole estive, tornei, convegnistica, ecc.) che in chiave di promozione dei *brand* locali.

Per questo motivo diventa importante l'investimento nella valorizzazione delle strutture sportive, in grado di accendere i riflettori sui luoghi che li ospitano attraverso il richiamo del pubblico e l'attenzione mediatica che normalmente le accompagna.

Quindi, sul piano sociale Monza è per tradizione una città dove lo sport viene coltivato con grande passione con la disponibilità di diverse strutture sportive che consentono di praticare un'ampia scelta di sport.

In particolare nel Palazzetto dello sport, adiacente allo stadio Brianteo è possibile praticare varie discipline sportive, quali la pallavolo e la pallamano oltre ad essere luogo preferito per lo svolgimento di numerose manifestazioni.

Lo stadio Brianteo stesso, ospita le partite dell'Associazione Calcio Monza Brianza 1912 ed è il principale impianto per praticare il gioco del calcio.

Quanto all'atletica, la città dispone di vari impianti privati e comunali che offrono l'opportunità di praticare le discipline tipiche di questo genere di sport.

All'interno del Parco, poi, è possibile la pratica dell'equitazione e del polo, nonché negli appositi spazi del raffinato sport del golf.

Sparse in tutta la città ci sono numerose palestre scolastiche utilizzate da società minori di basket, pallavolo e hockey. Inoltre, il centro natatorio comunale di Sant'Albino ospita oltre alle piscine anche un centro fitness e un centro benessere.

La città è dotata anche di un centro per la pratica della scherma nelle sue varie specialità. Di seguito, si riporta un elenco dei vari impianti indicati presenti in città.

<b><u>TIPOLOGIA</u></b>	<b><u>IMPIANTO</u></b>	<b><u>ATTIVITA'</u></b>
(n.1) Autodromo	comunale in conc. a privati	automobilismo/motociclismo
(n.7) Bocciodromo	privato	bocce
(n. 3) Campo sportivo	comunale in conc. a privati	calcio/rugby
(n. 2) Centro ippico	comunale in conc. a privati	equitazione
(n. 1) Centro scolastico	pubblico	varie
(n. 6) Centro sportivo	privato	varie
(n. 4) Centro sportivo	comunale	varie
(n. 10) Centro sportivo	comunale in conc. a privati	varie
(n. 24) Palestre	privato	varie
(n. 2) Impianto	privato	nuoto/tennis/calciotto
(n. 1) Stadio	comunale in conc. a privati	calcio
(n. 1) Miniaerodromo	privato	aerodromo
(n. 28) Palestre scolastiche	comunale	varie
(n. 2) Piscine	comunale in conc. a privati	nuoto
(n. 1) Pista hockey	comunale	hockey

Ma, il potenziamento delle strutture sportive esistenti nel territorio comunale, mediante la realizzazione del Parco dello sport, rappresenta, come si accennava poc' anzi, anche un ulteriore passo verso la promozione e la diffusione di uno stile di vita sano.

Gli stili di vita delle moderne società sono sempre più caratterizzati da condizioni di vita e di lavoro in cui lo sforzo fisico ed il movimento sono sempre più contenuti, con la conseguenza di accrescere in generale la tendenza alla sedentarietà. Tutte le ricerche scientifiche hanno dimostrato come l'inattività fisica sia una delle principali cause dell'insorgenza e dell'aggravarsi di molte patologie (es. malattie cardiovascolari). La pratica di un'attività fisica o sportiva, quindi, produce al contrario effetti benefici sullo stato di salute.

Proprio la forte attenzione che il territorio dimostra verso il mondo dello sport, fa registrare un atteggiamento dei cittadini lombardi a percepire la gestione della salute come promozione del benessere e dell'efficienza fisica e a non essere, quindi, negligenti in tema di salute.

Alla base di questa tendenza vi è il riconoscimento del ruolo decisivo che lo sport e le attività fisiche ricoprono nella vita delle persone, indipendentemente dalla loro età, dal loro sesso, dal loro ceto sociale e dalla loro etnia.

Lo sport è strumento in grado di promuovere valori e qualità che portano ad una migliore conoscenza di sé e delle proprie abilità, ad una valorizzazione dei propri punti di forza (self skills) e ad una interiorizzazione delle regole sociali e di relazione.

Tramite lo sport si possono, infatti, abbattere i confini delle singole individualità, poiché attraverso di esso si uniscono culture, background e disabilità diverse, favorendo così l'integrazione sociale attraverso l'integrazione delle differenze.

Le attività che potranno essere svolte all'interno del Parco dello sport possono diventare un punto di riferimento per i ragazzi ed i giovani della comunità, dedicando loro attenzioni anche sul piano dell'attività espressiva da realizzarsi con

rappresentazioni musicali e teatrali all'interno del complesso dove saranno individuate idonee aree e strutture attrezzate a tali scopi.

D'altra parte già da anni, a livello territoriale e istituzionale, hanno preso l'avvio progetti il cui presupposto è stato proprio l'utilizzo dello sport come strumento per la prevenzione al disagio e la promozione del benessere e della salute.

Attraverso la realizzazione del Parco dello sport ci si propone l'obiettivo di aprire perciò nuovi orizzonti in questo campo, cercando in primis di costruire un moderno impianto che fornisca un riferimento costante per la diffusione e la tutela di uno stile di vita sano.

Appare evidente, pertanto, che conseguenze immediate dell'intervento saranno un aumento delle condizioni di attrattività, di vivibilità e di competitività dell'intero territorio comunale, con effetti di lunga durata.

## **PARTE SECONDA**

ANALISI DELLA DOMANDA E DELL'OFFERTA ATTUALE E PREVISIONE (IL PATRIMONIO IMPIANTISTICO ATTUALE, IL RELATIVO STATO D'USO, EVENTUALI CRITICITÀ, GLI "UTENTI" ATTUALI E QUELLI ULTERIORI).

La pur significativa presenza di impianti e strutture sportive nel territorio comunale non consente, ad oggi, di ritenere pienamente soddisfatta la domanda di servizi sportivi.

Come è stato in precedenza rilevato, in primo luogo l'area interessata dalla realizzazione del *Parco dello sport* si caratterizza dall'essere un vero e proprio Polo di interesse dedicato, dalla rilevanza strategica, assicurata per effetto della posizione logistica dell'area medesima.

Insomma, non si tratta di intervenire tanto su due - rilevanti - impianti sportivi comunali (Stadio e Palazzetto), quanto - soprattutto - attuare una politica territoriale di area vasta, dotando un intero quartiere, prossimo alle grandi arterie di collegamento infraregionali, di molteplici servizi, non solo sportivi.

Gli interventi proposti dall'Amministrazione comunale intercetterebbero non solo la domanda, attuale e potenziale, degli "sportivi", ovvero dei fruitori dei servizi sportivi, ma anche e soprattutto dell'intera collettività locale e sovralocale, richiamata dai motivi di interesse ed intrattenimento che potrebbero essere polarizzati su un'area di comoda raggiungibilità.

L'utilizzo degli impianti sportivi per finalità extrasportive (primi fra tutti per eventi, manifestazioni e/o concerti), così andando ad erodere le posizioni acquisite dal sistema di offerta del capoluogo milanese, oltre che di località "prestate" ai grandi eventi (ad esempio Assago) arricchirebbe il *plafond* di risposte che l'Amministrazione comunale intende assicurare ai potenziali soggetti interessati.

Lo sport diventerebbe occasione/pretesto per vivere una zona della città, in condizione di sicurezza, amabilità, svago e, non ultimo, in modo integrato/modalità aggregativa.

In altri termini, dotare un'intera zona di servizi, innovativi e della più svariata configurazione, consente di polarizzare in essa non solo gli stessi "utenti sportivi", che hanno la possibilità se non l'interesse ad "usufruire" degli altri servizi offerti, senza doversi spostare, ma può costituire un'intelligente modalità di coesistenza/coabitazione di usi diversi, che aggregino le famiglie.

In altri termini, ipotizzando che in una famiglia solo alcuni dei relativi membri, per esempio i figli, specie di quelli non autonomi da un punto di vista della mobilità, l'utilizzo delle strutture sportive da parte di questi ultimi può diventare occasione per i genitori di restare all'interno del contesto, per la durata della pratica sportiva del proprio congiunto, "consumando" gli altri servizi "offerti" o "a domanda". E gli esempi potrebbero continuare.

Tornando, nello specifico, all'attuale dotazione impiantistica sportiva comunale, all'interno dell'area di nostro interesse, deve registrarsi una significativa *criticità*, che l'intervento proposto nel presente SDF eliminerebbe senza oneri per l'Amministrazione.

Intendiamo riferirci agli interventi di messa in sicurezza dello Stadio (che dovrebbe raggiungere una capienza massima di 20.000 spettatori), i quali dovrebbero comunque essere progettati, finanziati e realizzati dal Comune di Monza, quale proprietario della struttura, e che - sulla base di una stima dei relativi oneri - ammonterebbero a circa 1.500.000./2.000.000,00 di euro; importo al quale devono essere sommati gli oneri di gestione sia dello Stadio che del Palazzetto dello sport, per complessivi 200.000,00 euro annui.

Il proposto ricorso all'istituto della finanza di progetto - che è alternativo allo schema dell'appalto di lavori - consentirebbe all'Amministrazione comunale di realizzare le proprie finalità, al contempo assicurando la continuità della gestione dei servizi sportivi.

### **PARTE TERZA**

LA DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO (OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE. VANTAGGI E RITORNI ATTESI) E L'ANALISI DELLE ALTERNATIVE RELATIVE ALLE POSSIBILI SOLUZIONI RELATIVE ALL'IDEA ORIGINARIA.

#### **VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON GLI ATTI D'INDIRIZZO DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE**

**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 839/2008 DEL 02 DICEMBRE 2008**  
**DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 546/2010 DEL 30 LUGLIO 2010**

#### **DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE N. 839/2008 DEL 02 DICEMBRE 2008**

ATTO D'INDIRIZZO IN MERITO ALL'ADEGUAMENTO STRUTTURALE E FUNZIONALE DELLO STADIO "BRIANTEO" DI MONZA E DEL CONTIGUO PALAZZATTO DELLO SPORT NONCHE' ALLA RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA DELLE AREE CIRCOSTANTI.

Nella deliberazione del 2008 si richiedeva in primo luogo la trasformazione delle caratteristiche e della funzione dello stadio calcistico da impianto sportivo la cui attività è limitata ad un evento ogni due settimane in occasione della disputa delle partite di campionato, a struttura polifunzionale dedicata allo sport ed al tempo libero, capace d'integrarsi nella città sotto l'aspetto più propriamente urbanistico e di costituire anche occasione di maggiori relazioni sociali nel quartiere che l'accoglie, in virtù di un'offerta continuativa di servizi sportivi, comunali e commerciali. Lo stesso dicasi del contiguo palazzetto dello sport.

Quindi dotazione imprescindibile richiesta era la polifunzionalità nonché il potenziamento delle caratteristiche di sicurezza improntate ai nuovi regolamenti per l'acquisizione delle vigenti certificazioni internazionali di idoneità, che permettano a Monza di inserirsi nei grandi circuiti italiani ed europei dello sport e dello spettacolo, per entrambi le strutture.

Il tutto realizzabile con il convogliamento di capitali privati, ovvero l'attuazione dell'intervento da parte di soggetti privati, con propri capitali a fronte della gestione degli impianti nelle modalità del project finance.

Nella deliberazione del 2010 veniva ribadito il concetto, sopra illustrato, precisando per punti gli obiettivi di realizzazione della cittadella dello sport, ovvero:

- Realizzazione di un sistema integrativo di servizi sportivi, di intrattenimento e commerciali ricettivi;
- Ristrutturazione ed ampliamento dell'attuale stadio comunale Brianteo per adeguarne la capienza alle sopravvenute normative in tema di sicurezza;
- Riqualificazione degli impianti sportivi esistenti e realizzazione di quelli occorrenti per potenziare l'offerta di servizi sportivi, con la garanzia del massimo utilizzo delle strutture sportive da parte delle società, professioniste e dilettantistiche;
- Modulabilità dell'utilizzo delle strutture sportive ed utilizzo per fini extra-sportivi (ad es. ricreativo, per pubblici spettacoli);
- Realizzazioni dell'intervento attraverso capitali privati.

Nella stessa deliberazione si nominava il responsabile unico del procedimento nella persona dell'arch. Fabio Marco Berti dirigente ad interim del settore Strade, Viabilità, Infrastrutture e Project Financing del comune di Monza.

Rinviando ad alcune notazioni di ordine generale, per quanto riguarda sia lo strumento ipotizzato nel presente SDF per la realizzazione dell'intervento (finanza di progetto), che ai conseguenti aspetti propriamente operativi e procedurali, nel paragrafo dedicato al *modello gestionale*, in questa fase sono necessarie alcune ulteriori considerazioni.

In primo luogo, è oramai evidente la complessità/dimensione integrata della proposta progettuale comunale, non limitata alla sola ristrutturazione/riqualificazione delle strutture sportive esistenti, innervandosi - piuttosto - nell'intero contesto territoriale circostante, dotandolo dei servizi - sportivi ed extra-sportivi - ad oggi mancanti.

Appare, dunque, ragionevole attendersi - in caso di realizzazione degli interventi immaginati nel presente SDF, sulla scorta degli indirizzi formulati dall'Amministrazione comunale - vari vantaggi e ritorni attesi per l'Amministrazione.

In altri termini, non solo la continuità ed il potenziamento dell'offerta dei servizi sportivi, all'interno di strutture, nel frattempo, ristrutturate e riqualificate, ma addirittura la vivibilità di un'intera area.

Un sistema integrato di servizi che potrebbe determinare l'ulteriore beneficio della maggiore vivibilità e sicurezza di un quadrante della Città.

L'uso degli impianti sportivi per finalità extrasportive consentirebbe altresì - un afflusso, all'interno del territorio comunale, tanto più massiccio quanto più legato alla risonanza dell'evento/manifestazione in cartellone. Sono evidenti i ritorni di immagine per l'intera Città, che per una serie di date diventerebbe "teatro" di eventi.

Quanto finora rilevato consente di immaginare l'ulteriore beneficio atteso, di rilevanza socio-economica; intendiamo riferirci - nello specifico - al dato occupazionale, tanto più importante in un momento storico di crisi economico-finanziaria.

Non è difficile immaginare che - al di là dell'impiego della forza lavoro necessaria per la realizzazione degli interventi di ristrutturazione/riqualificazione delle strutture esistenti - la messa a regime delle attività insediate (già) all'interno del primo lotto del Parco dello sport è legata ad un aumento della forza lavoro impiegata, stimabile in alcune centinaia di unità, con picchi di impiego in occasione dei grandi eventi.

Non v'è dubbio, al contempo, che la rilevanza e la strategicità dell'intervento proposto impongano all'Amministrazione comunale di coordinare al meglio due azioni tanto impattanti sulla buona e duratura riuscita dell'intervento medesimo.

Il riferimento è, da un lato, al *coordinamento delle azioni di sviluppo del marketing territoriale* nel contesto internazionale, dall'altro della politica in tema di *viabilità e trasporti*.

Quanto al primo elemento, appare quanto mai opportuno che l'Amministrazione comunale inserisca stabilmente il nuovo "contenitore" del Parco dello sport (nella sua proposta articolazione) all'interno delle più generali azioni di promozione del proprio territorio e della relativa immagine nel contesto internazionale, promuovendolo, pubblicizzandolo e facendone perno delle relative azioni di sviluppo.

Azioni di sviluppo che - verosimilmente - dovrebbero essere sapientemente coordinate con le politiche attive e le azioni intraprese nei riguardi dell'Autodromo e della Villa Reale, evitando "sovrapposizione" di offerte di servizi "analoghi", ma anzi "*linkando*" l'uno con gli altri.

Il secondo tema (*viabilità e trasporti*) è parimenti decisivo. La (auspicata nuova) polarizzazione del Parco dello sport impone che tutti gli attori in campo (Comune concedente e soggetto gestore concessionario) siano sempre pronti a gestire la cosa.

In tale prospettiva, ad avviso dei redattori del presente SDF, non appare risolutivo del tema la dotazione dei parcheggi interrati (pertinenziali) alle strutture, auspicabilmente immaginate come impiegate anche simultaneamente, nonché la “facilitazione” delle vie di accesso all’area di intervento (ad esempio con l’interramento di parte di Viale Stucchi).

Parallelamente, anche il Comune dovrebbe assicurare il potenziamento del sistema di TPL, con il prolungamento delle linee esistenti e/o con l’istituzione di quelle ritenute necessarie per collegare stabilmente e facilmente l’area di riferimento con il resto della Città. Ciò tanto più in occasione di eventi - sportivi e/o extrasportivi - di grande richiamo.

**VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DELL'INTERVENTO CON LA NORMATIVA VIGENTE**

**ESCURSUS NORMATIVO SINTESI**

**MINISTERO DELL'INTERNO**

**DECRETO 18 marzo 1996**

Norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.

**MINISTERO DELL'INTERNO**

**DECRETO 6 giugno 2005**

Modifiche ed integrazioni al decreto ministeriale 18 marzo 1996, recante norme di sicurezza per la costruzione e l'esercizio degli impianti sportivi.

**MINISTERO DELL'INTERNO**

**DECRETO 15 agosto 2009**

Accertamento, da parte delle questure, della sussistenza dei requisiti ostativi al rilascio di accesso ai luoghi ove si svolgono manifestazioni sportive.

L'ANALISI DELLE ALTERNATIVE RELATIVE ALLE POSSIBILI SOLUZIONI REALIZZATIVE DELL'IDEA ORIGINARIA.

La riqualificazione globale di tutto l'ambito territoriale del Parco dello Sport comporta ingenti sforzi sia patrimoniali che di investimento economico/finanziario e di organizzazione lavorativa.

Dall'analisi della disponibilità delle aree sotto l'aspetto più propriamente patrimoniale emerge che solo alcune aree sono al momento già di proprietà del comune; nello specifico:

- l'area dove sorge il palazzetto dello sport di V.le Stucchi ed i parcheggi in superficie di pertinenza, identificata catastalmente ai mapp.li n. 112, 113, 58 e 62 del Fg. n. 48;
- l'area dello stadio "Brianteo" ed il sedime di pertinenza con i parcheggi e la viabilità secondaria di via F. Tognini, identificata catastalmente ai mapp.li n. 58, 59, 61, 127, 128 e 190 del Fg. n. 48 e 47;
- l'area inedificata lungo via della Guerrina identificata catastalmente ai mapp.li n. 78, 79 e 247 (parte) del Fg. n. 34.

Per questo motivo si propone di dividere la riqualificazione dell'ambito territoriale in due lotti d'intervento.

## **I° LOTTO D'INTERVENTO**

Comprende la realizzazione del Polo multifunzionale del Parco dello sport attraverso i seguenti interventi proposti, realizzabili – nell'insieme - in un lasso di tempo di circa 5/10 anni.

### **1) STADIO BRIANTEO**

La proposta progettuale prevede un intervento globale di ristrutturazione, potenziamento e messa a norma dello Stadio e degli spazi di servizio nonché la revisione del complesso della viabilità d'area e delle dotazioni impiantistiche e ricettive.

Lo stadio Brianteo verrà adeguato agli standard ed alla normativa europei ed internazionali.

La struttura dovrà avere una capienza di 20.000 posti.

All'interno del campo da gioco, ampliato, oltre alle partite di calcio si possono disputare partite di Rugby ed assistere a grandi eventi e concerti.

Lo stadio sarà dotato di:

- ristorante panoramico posto all'ultimo piano della gradonata principale. Da cui si potrà assistere alle competizioni in totale confort con visione live o mediante megaschermi distribuiti su tutta la superficie. Lo stesso dicasi per i concerti ed i grandi eventi organizzati nel parterre.

- Bar panoramico posto in adiacenza al ristorante e delle stesse caratteristiche,
- Sala regia e montaggio in luogo panoramico;
- Postazione fotografi in luogo protetto attorno al campo di gioco/spettacolo;
- Sala per conferenze stampa dotata dei relativi sistemi impiantistici;
- Sala stampa, dedicata ai giornalisti con sistemi wireless di collegamento con le diverse agenzie (sistema wireless presente su tutta la superficie del parco dello sport);
- Sede ufficiale/club delle squadre di calcio di Monza e Brianza;
- Sedi delle principali associazioni sportive e sede ospiti CONI;
- Sale riservate a congressi e meeting organizzati dal comune e dalla Provincia di Monza e Brianza;
- Spazi commerciali;
- Museo del calcio monzese e degli sport e società storiche di Monza e della Brianza;
- Sede centro anziani ex sportivi amatoriali e professionisti e tifosi sostenitori.
- Palestra e sede associazione sportiva atleti diversamente abili per le diverse paradiscipline sportive.
- Sede e spazio vendita pubblicizzazione grandi eventi sportivi e non anche legati all'autodromo.

Lo stadio sarà alimentato per gli impianti di riscaldamento, climatizzazione raffrescamento e forza motrice con pannelli fotovoltaici e termici ed impianto geotermico a pompa di calore.

## **2) PALAZZETTO DELLO SPORT DI VIALE STUCCHI**

L'intervento prevede la ristrutturazione, potenziamento e messa a norma del palazzetto di Viale Stucchi (oggi PalaIper). La proposta progettuale mira in primo luogo a rendere la struttura flessibile e multidisciplinare per ospitare diversi tipi di competizione sportiva (pallacanestro, pallavolo arrampicata, ginnastica artistica, arti marziali, scherma, danza classica e da sala ecc.).

Bar/ristorante tematico con maxischermo per seguire le partite di campionato e quelle delle competizioni internazionali, spazi commerciali ed amministrativi.

Con gli stessi criteri si prevede la realizzazione di struttura ricettiva con ristorante e centro congressi.

## **3) REALIZZAZIONE DI STRUTTURA RICETTIVA CON ANNESSO CENTRO CONGRESSI RISTORANTE E VERDE ATTREZZATO CON STRUTTURE SPORTIVE**

Sull'area di proprietà verrà realizzata nuova struttura ricettiva dotata di centro congressi ristorante ed area a verde attrezzata con impianti sportivi il tutto conformato alle nuove tecnologie ed impianti per il risparmio energetico e l'abbattimento della produzione di anidride carbonica e l'utilizzo di fonti energetiche alternative.

#### 4) INTERRAMENTO DI UN TRATTO DI V. LE STUCCHI E REALIZZAZIONE DI PARCHEGGI INTERRATI IN LUOGO DI QUELLI A RASO E LORO POTENZIAMENTO

La viabilità ed i collegamenti veicolari e pedonali nella zona compresa tra via Della Guerrina, Viale Sicilia, via F. Tognini e V.le Stucchi adiacenti a zone sportive e commerciali, non risultano adeguati alle effettive esigenze del traffico indotto dai diversi insediamenti commerciali ed al futuro potenziamento di quelli sportivi.

Il presente progetto, prevedendo il potenziamento e ed un maggior utilizzo delle strutture sportive esistenti, anche per grandi eventi, intende promuovere la riqualificazione viaria ed ambientale di queste aree mediante la realizzazione di una nuova infrastruttura viabilistica di collegamento parzialmente ipogea.

Il privato, pertanto, troverebbe convenienza a diventare altresì promotore dell'interesse pubblico, dal momento che l'implementazione della propria attività di *business management* su grandi eventi e sport richiede necessariamente anche maggiori collegamenti di ambito.

Pertanto l'Amministrazione si sgraverebbe dai costi e dagli oneri di progettazione e realizzazione mantenendo quello del controllo sulla qualità dell'infrastruttura e della sua rispondenza normativa.

Dai suddetti presupposti nasce la presente idea progettuale, quindi: necessità di maggiori collegamenti al fine di eliminare l'incidenza del traffico afferente gli impianti sportivi rispetto al normale traffico urbano ed extraurbano, possibilità di attingere a capitali privati per la realizzazione, disponibilità delle aree, conformità urbanistica e fattibilità tecnico-normativa.

Da quanto sopra esaminato, rispetto alla verifica della conformità urbanistica del progetto, si può asserire che esso è da considerarsi conforme, visto il venir meno della previsione del passaggio della rete dello scolmatore.

I criteri del progetto sono finalizzati a garantire la sicurezza della circolazione del traffico veicolare e ciclopedonale, implementare i collegamenti viari d'ambito, a ridurre l'inquinamento acustico ed atmosferico e ad assicurare il rispetto dell'ambiente sotto l'aspetto socio territoriale.

Sotto il profilo dell'inserimento nella rete stradale il nuovo svincolo ha come scopo l'alleggerimento dei flussi di traffico sull'attuale innesto tra Viale Stucchi e viale Sicilia dando soluzione di continuità a questa ultima, oltre che una maggiore sicurezza stradale e miglioramento dell'accessibilità ai servizi d'interesse comunale e sovra comunale presenti.

Il progetto dovrà rispettare la vigente normativa in materia di lavori pubblici ed in modo specifico il titolo II "della costruzione e tutela delle strade" del decreto Legislativo 30 aprile 1992, n. 285 e s.m.i. "Nuovo Codice della Strada" ed il Regolamento Regionale 24 aprile 2006, n. 7 "Norme tecniche per la costruzione delle strade".

Tutta la viabilità dell'area viene rivista anche con la possibilità di realizzare una seconda rotonda per deviare il traffico in uscita verso nord, alternando i flussi di traffico in entrata ed uscita veloce verso le principali vie di collegamento poste ad est. La direttrice viabilistica d'interesse sovra comunale verrà interrata nel tratto prima e dopo l'incrocio con V.le Sicilia.

La nuova viabilità dovrà soddisfare in primo luogo l'esigenza di gestione delle emergenze per l'organizzazione di grandi eventi e quindi incidere il meno possibile sul traffico cittadino e di quartiere.

I parcheggi oggi a raso saranno sostituiti e potenziati da almeno due livelli di parcheggi interrati serviti da più uscite per il rapido deflusso delle auto.

L'ipotesi dell'assetto dell'area con il primo lotto viene rappresentato graficamente con la **tavola n. 4**).

## II° LOTTO D'INTERVENTO

Nel contempo, ovvero nel lasso di tempo stimato in 5/10 anni per la realizzazione di quanto sopra descritto, l'ente potrà procedere, con un piano particellare di esproprio, all'acquisizione dei restanti terreni investiti dalla previsione di Parco dello sport.

Dopo l'acquisizione al patrimonio delle aree, si potrà procedere alla realizzazione della riqualificazione globale dell'area, a compimento del quadro urbanistico di riassetto.

Il parco si concretizza in un polmone verde attraversato da un percorso panoramico ciclo pedonale illuminato e video sorvegliato, dotato di attrezzature sportive come percorsi vita ed arredi (panchine e fontanelle).

Una parte collinare in funzione di mitigazione ambientale verso la cascina storica potrà divenire percorso acrobatico per le mountain bike.

Verranno completati i filari storici lungo via Mantegna ed implementati dalla messa a dimora di essenze di piante autoctone oltre alle superfici a prato corredate da siepi di more e gelsi.



Particolare attenzione sarà posta negli elementi ed attrezzature di arredo perché vengano utilizzati materiali naturali riciclabili ed energie alternative ad impatto zero.

Il procedere mediante due fasi successive o lotti consentirà da un lato all'operatore una maggiore disponibilità finanziaria ed appetibilità dell'iniziativa ed dall'altro al comune di procedere con gli espropri delle aree interessate.

L'ipotesi dell'assetto finale dell'area viene rappresentato graficamente con la **tavola n. 2.**

#### **PARTE QUARTA**

LO STUDIO DELLA PREFATTIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO.

LO STADIO ED IL PALAZZETTO DELLO SPORT REALIZZATI CON IL CRITERIO DELLA SOSTENIBILITÀ

Per un intervento improntato a nuovi criteri di progettazione e pianificazione del territorio, con promozione delle opere a risparmio energetico ed idrico e di edilizia bioclimatica tali da garantire livelli qualitativi superiori ai minimi prescritti dalla normativa vigente in materia. Si dovranno operare ulteriori scelte volte a ridurre il consumo di fonti idriche ed energetiche non rinnovabili e l'emissione di sostanze inquinanti.

La cittadella ed il parco dello sport dovranno rispettare e promuovere alcune regole proprie della sostenibilità:

- l'utilizzo di materiali, prodotti e servizi da fornitori locali e quindi abbassare l'impatto energetico dato dai trasporti a lunga distanza;
- creare nuove opportunità di lavoro e di integrazione sociale per il bacino di Monza e della Brianza;
- minimizzare l'impatto ambientale, rispetto ai consumi di acqua ed energia, abbattere la produzione di CO<sub>2</sub> ed incrementare l'utilizzo di materiali ecocompatibili e riciclabili nel tempo. Promuovere politiche di tutela e valorizzazione ambientale di aree del territorio marginali.

Se si considera infatti che uno stadio/impianto sportivo dello sport è utilizzato mediamente per un anno e mezzo rispetto all'intero ciclo di vita di 50-60 anni, l'incidenza delle emissioni di CO<sub>2</sub> tra la costruzione e il funzionamento è invertita rispetto alle altre tipologie di edifici.

La scelta e l'utilizzo dei materiali ecocompatibili e riutilizzabili/riciclabili è quindi strategica per la sostenibilità dal momento che ad una piccola percentuale di risparmio energetico durante la fase di costruzione (o di ristrutturazione) può corrispondere una quantità di energia resa disponibile per il funzionamento a regime della struttura negli anni successivi.

Per ridurre l'incidenza di energia inutilizzata che si accumula all'interno dell'edificio durante l'intero ciclo di vita dello stesso, è necessario ricorrere a soluzioni progettistiche innovative, quali quelle prospettate.

Un opportuno dimensionamento delle diverse aree dello stadio/impianto sportivo, ad esempio, in relazione alla capacità, alla location in cui sorge e alla sua destinazione d'uso, e soprattutto del sistema della viabilità e dei collegamenti su gomma e su rotaie può permettere di dar vita ad una struttura multi-funzionale caratterizzata non solo da un'elevata flessibilità di utilizzo ma in grado allo stesso tempo di ottimizzare il recupero dell'energia immagazzinata nella "massa" dell'edificio.

Per quanto riguarda i materiali da costruzione, un insieme di politiche mirate al recupero, riutilizzo e riciclo degli stessi è oggi un must imprescindibile che riguarda l'intero processo di costruzione, operatività e demolizione di uno stadio sostenibile.

D'altro canto la struttura di cemento armato preesistente può essere riutilizzata dopo la demolizione abbattendo in maniera significativa costi e l'impatto sull'ambiente.

Le nuove tecniche di costruzione permettono di recuperare quasi il 100% dell'acciaio presente nelle strutture di cemento armato demolite e riutilizzare lo stesso cemento per le nuove costruzioni. Il ricorso a tali scelte di riutilizzo consente inoltre una drastica riduzione delle emissioni inquinanti legate alla produzione ed al trasporto

delle necessarie quantità di approvvigionamento per la costruzione delle nuove strutture ed al trasporto e smaltimento di materiali di demolizione.

Infine, nel caso in cui una città debba ospitare piccoli o grandi eventi che si svolgano una tantum, il ricorso a strutture temporanee o strutture modulari (da affiancare alla sede-stadio principale) potrebbe rivelarsi una soluzione vincente. Tali strutture, concepite in modo da essere facilmente montabili, smontabili e riutilizzabili in altri siti, garantiscono nel medio e lungo termine l'ottimizzazione dei consumi di energia che si è resa necessaria per la loro produzione e garantiscono allo stesso tempo un effetto positivo in termini d'impatto ambientale e di riduzione dei rifiuti da discarica prodotti.

La riqualificazione dello stadio e del palazzetto in relazione alla polifunzionalità non è solo prerogativa di opere legate ai grandi eventi sportivi. La necessità di dotare le città di spazi per la "rappresentazione", destinati ad accogliere grandi masse, farà sì che la tipologia dello stadio troverà nuovi significati e soprattutto occasioni di ridiscussione ed organizzazione dell'intera area urbana interessata.

#### IL RIDISEGNO DELLA VIABILITA' D'AREA CON IL CRITERIO DELLA SOSTENIBILITA'

Sotto il profilo ambientale, la posizione marginale dello svincolo stesso sia rispetto al centro abitato, sia rispetto alle aree a servizi, interessate, non pone particolari problemi di impatto al paesaggio d'insieme, anzi ne migliora la fruibilità.

Le aree agricole non vengono intaccate.

Le opere di mitigazione per la parte dello svincolo situata in attraversamento del Viale Sicilia prevedono l'interramento dell'intero tratto.

## **CAPO II**

### **RELAZIONE TECNICA**

#### ***PARTE PRIMA***

ANALISI SOMMARIA DELLE TECNICHE COSTRUTTIVE.

Realizzazione della cittadella dello Sport partendo dal primo lotto d'intervento che prevede la riqualificazione, messa a norma e potenziamento degli impianti sportivi esistenti finalizzati alla realizzazione di servizi pubblici, commerciali e terziarie ed attività polifunzionali continuative.

Nonché la creazione di un nuovo impianto dedicato al pattinaggio su ghiaccio e la revisione globale della viabilità d'area con l'interramento del tratto di V.le Stucchi in prossimità dell'incrocio con V.le Sicilia. E infine la realizzazione di struttura ricettiva con ristorante, centro congressi e strutture sportive.

Le tecniche costruttive da attuarsi si rapportano al risparmio energetico sia nel campo impiantistico che tecnologico. Verrà data priorità all'utilizzo di fonti energetiche alternative ed all'impiego di materiali totalmente riciclabili e di facile reperibilità territoriale nonché a basso impatto energivoro alla produzione.

## **PARTE SECONDA**

### **IL CRONOPROGRAMMA ED IL PIANO DI MONITORAGGIO.**

Per la realizzazione del primo Lotto d'intervento si stimano necessari dai 5 (cinque) ai 10 (dieci) anni per dare l'opera compiuta in ogni sua parte.

Tempistica, modalità di intervento, precauzioni specifiche per limitare i rischi verranno maggiormente definiti e dettagliati con la redazione del Piano di coordinamento e di sicurezza.

Il successivo progetto definitivo/esecutivo dovrà definire compiutamente gli aspetti legati all'organizzazione dei singoli cantieri e alla tempistica delle lavorazioni.

Il progetto esecutivo sarà accompagnato dal Piano di Sicurezza e Coordinamento redatto ai sensi del D.Lgs. 81/2008 e s.m.i., per la cui stesura il Coordinatore incaricato sentirà il Progettista al fine di uniformare le indicazioni espresse in riferimento agli aspetti legati al progetto stesso (cronoprogramma delle lavorazioni, costi della sicurezza, etc...).

In questa sede si valuterà compiutamente l'importo degli oneri della sicurezza diretti sul totale delle lavorazioni, tenuto conto dell'incidenza di tali costi data la tipologia di lavori in oggetto (vedi Linee Guida Regione Lombardia). A questi sono compresi gli oneri specifici della sicurezza dovuti alle condizioni di cantiere particolari (strade soggette a pubblico passaggio, da cui la necessità di adeguata cartellonistica e segnaletica, salvaguardia del passaggio pedonale, regolamentazione della circolazione, etc...).

Gli aspetti legati all'organizzazione dei lavori (su quali impianti e strade strade intervenire prima, con quali modalità di gestione del traffico veicolare e pedonale, etc... andranno concordati dal Coordinatore con l'Amministrazione Comunale in fase

di stesura del PSC e costantemente valutati da parte della Direzione Lavori e del Coordinatore stesso in fase realizzativa, di concerto con la stessa Amministrazione Comunale e con l'Impresa esecutrice.

La Progettazione e Direzione dei Lavori, la stesura del fascicolo della sicurezza sul cantiere L. 81/2008 con la relativa esecuzione ed infine i Collaudi delle suddette opere saranno eseguite dai tecnici professionisti all'uopo nominati dal Concessionario.

**PARTE TERZA**

LA STIMA SOMMARIA DELL'INTERVENTO.

Il primo lotto d'intervento può essere stimato in circa €. 40.000.000,00, oltre oneri come da relativi allegati.