

LO STADIO

San Siro, il Comune dà il via libera alle grandi aree commerciali

L'indice edificatorio rimane invariato e la palla passa alle squadre per il progetto

La partita su San Siro si gioca sulle volumetrie esistenti, ma con nuovi spazi commerciali. L'argomento, sollevato con una lettera da Milan e Inter, è stato ampiamente dibattuto nel corso della seduta di ieri del Consiglio comunale di Milano che ha deciso di non accogliere la richiesta delle squadre di calcio di ampliare le volumetrie esistenti. L'indice di edificabilità resta dunque 0,35 in questa zona, designata dal nuovo Pgt come una delle sei aree per le Grandi funzioni urbane, in questo caso quella dedicata allo sport.

Il Comune consentirà comunque alle squadre di realizzare grandi strutture di vendita, oltre 2.500 metri quadrati. «Abbiamo scelto di aprire alla realizzazione di spazi commerciali, come sempre ora avviene in strutture sportive di alto livello rifatte recentemente - ha detto alla fine della seduta Pierfrancesco Maran, assessore all'urbanistica -. Per il resto aspettiamo di vedere i progetti veri».

Milan e Inter dovranno ora decidere come procedere. C'è una nuova struttura all'orizzonte o si punta al rinnovo del Meazza? È questo il nodo da sciogliere. Bisognerà scegliere se demolire lo stadio attuale e realizzarne uno nuovo, dove oggi

ci sono i parcheggi, o rifare quello esistente che risale al 1926 ma che è stato rinnovato e ampliato negli anni, con l'aggiunta del terzo anello nel 1987-1990.

Accanto a questo tema quello del cambio di destinazione d'uso che potrebbe, invece, dare il via alla riqualificazione studiata da Hines, il colosso Usa guidato in Italia da Mario Abbadessa. Il gruppo americano punta all'acquisizione di un'area di Snai, sempre a San Siro. Si tratta dell'area ex trotto, circa 45 mila metri quadrati, a due passi dallo stadio. Un'intesa è stata raggiunta ed è soggetta ad alcune condizioni. Entro il primo semestre 2019, secondo indiscrezioni, ci potrebbe essere il passaggio di proprietà tra il colosso Usa e Snaitech.

Dove sorgeva l'ex trotto arri- verrebbero quindi servizi ancilla-

L'AREA

400.000

L'estensione in metri quadrati

Tanti sono i metri quadrati occupati dall'intera area di San Siro identificata dal nuovo Pgt per le Grandi funzioni urbane. L'area dell'attuale Stadio è di 218 mila mq, comprese le pertinenze come i parcheggi. Sono invece 45 mila i metri quadrati dell'ex Trotto dove Hines vuole realizzare residenze per giovani e anziani

ri allo stadio, dai negozi al museo, dai club delle squadre di calcio milanesi ai ristoranti, affiancati da residenze, nel lotto sud vicino alla metro.

L'intera operazione potrebbe essere nell'ordine dei 300-400 milioni di euro. Il disegno di Hines è un progetto pilota, il primo in Italia, relativo a uno sviluppo di residenze in affitto studiate per un mix intergenerazionale. Ci saranno così appartamenti da affittare a canoni accessibili per famiglie che qui troveranno anche una serie di servizi come palestre, spazi di coworking, servizi di baby sitting, pagati da Hines, per migliorare la qualità della vita delle donne lavoratrici che potranno quindi esercitare la propria professione anche senza allontanarsi da casa e dai figli piccoli. I canoni di affitto andranno da 120 a 150 euro al metro quadro all'anno. Per 100 metri quadrati si spenderanno quindi da 12 mila a 15 mila euro all'anno. Ma è contemplata anche la realizzazione di senior living, abitazioni dedicate alla terza età, e spazi di co-living per giovani professionisti. Sarà uno sviluppo orizzontale di palazzine integrate, simile all'attuale contesto di San Siro. Ci saranno anche luoghi per lo sport, dalla piscina alla palestra, mentre al piede degli edifici saranno ripristinati i negozi di vicinato, dati a canoni agevolati per ristabilire un tessuto di quartiere.

— P.De.

© RIPRODUZIONE RISERVATA