

11 Lug 2019

## **Il nuovo San Siro di Milan e Inter: investimenti privati da 1,2 miliardi**

Marco Bellinazzo

Edificare a Milano «lo stadio più bello del mondo» e realizzare intorno al nuovo San Siro un vero e proprio distretto dell'entertainment. Cinema, ristoranti, centri commerciali che trasformino urbanisticamente il quartiere, con un occhio di riguardo al verde, seguendo le migliori esperienze a livello internazionale, come «L.A. Live» la zona downtown di Los Angeles, un tempo degradata e diventata in pochi anni un luogo di grande attrattiva facendo leva su sport e show-business. Declinando questa evoluzione secondo il gusto e le capacità italiane e meneghine.

È questo l'ambizioso piano di Milan e Inter che sta alla base del progetto stadio e che vorrebbe essere un "dono" alla città, un contributo a una fase di piena espansione che va dall'Expo alle Olimpiadi invernali del 2026.

«Qui siamo a Milano e non in Italia e quindi le cose si possono fare e fare bene», ha ironizzato (ma fino a un certo punto) il presidente rossonero Paolo Scaroni in un incontro con i giornalisti tenuto ieri pomeriggio insieme all'ad dell'Inter Alessandro Antonello e all'ad milanista Ivan Gazidis, qualche ora dopo aver avviato ufficialmente l'iter amministrativo per il nuovo «Stadio di Milano» con la presentazione in Comune del "Progetto di Fattibilità Tecnico Economica". «Milano deve avere uno stadio all'altezza dei tempi, della sua tradizione e dei suoi primati - ha aggiunto Scaroni -. E Milan e Inter devono avere un impianto che possa far salire i ricavi, come prescrive il fair play finanziario della Uefa. Attualmente i due club incassano in media 40 milioni all'anno ciascuno, la metà o in certi casi un terzo di quanto ottengono i competitor europei. Senza uno stadio moderno e più redditizio non si va da nessuna parte».

Il Progetto di Fattibilità prevede l'edificazione di un nuovo impianto, di 60/65mila posti a sedere e di un distretto multifunzionale nell'area contigua a quella dell'attuale stadio dedicato allo sport, all'intrattenimento, allo shopping e al divertimento, che rappresenti un luogo di aggregazione in grado di accogliere cittadini, tifosi e turisti 365 giorni all'anno, dando occupazione a oltre 3.500 persone. Si stimano investimenti privati per oltre 1,2 miliardi di euro (circa il 55% per lo stadio), con 80 milioni riservati alle infrastrutture urbanistiche. Sarà creato un veicolo societario ad hoc per l'arena e per i finanziamenti si potrebbe pensare a "cartolarizzare" i flussi di ricavi dell'impianto ovvero cedere a un'azienda europea i naming rights. Operazione da cui una realtà come il nuovo San Siro potrebbe ottenere un assegno annuo ampiamente superiore ai 5 milioni. Al netto delle problematiche giuridiche da definire con il Comune. La proprietà infatti resterà a Palazzo Marino con la concessione di un diritto di superficie a 90 anni (sul modello Udinese).

«L'ipotesi di ristrutturazione del Meazza - ha spiegato Antonello - è stata valutata in questi mesi e scartata perchè presenta diversi problemi, da quelli di convivenza tra un cantiere di tali dimensioni e l'attività sportiva dei due club, con allungamento notevole dei tempi, a quelli legati

alla sicurezza, dalla perdita di ricavi per la riduzione per diversi anni della capacità dello stadio ben al di sotto dei 45mila posti alla necessità di disputare parte dei match casalinghi lontano da Milano».

Il sindaco Giuseppe Sala che invece ha sempre caldeggiato questa soluzione dovrà perciò valutare la bontà del progetto di Inter e Milan. Il Comune avrà 90 giorni ora per pronunciarsi sulla richiesta e decretare la sussistenza di un interesse pubblico sull'opera. Almeno questa è la tempistica della cosiddetta legge sugli stadi che stabilisce un percorso accelerato per l'impiantistica sportiva, con il coinvolgimento degli enti locali in una Conferenza dei servizi la cui delibera potrà surrogare la variante urbanistica necessaria per i cambi di volumetrie implicati dal progetto. I club auspicano che l'iter si chiuda entro 18 mesi, in modo da poter concludere il cantiere nei successivi 36, con il debutto nel nuovo stadio nella stagione 2024/25 (ricevute le necessarie autorizzazioni per la fase due del cantiere dell'area entertainment si profilano altri 36 mesi). In questo modo si potrebbe abbattere San Siro e offrire a Milano un impianto all'avanguardia in un cui ospitare la cerimonia di apertura dei Giochi del 2026.