



**Il bilancio**

di **Maurizio Giannattasio**

# Arena ripagata in trentadue anni

## Ricavi, 124 milioni a stagione

Dare il nome all'impianto ne costerà 14, pronti i conti delle opere di urbanizzazione

**I dati**

● Per paragonare l'investimento di 1,23 miliardi di euro previsto per la costruzione del nuovo stadio e del distretto multifunzionale (con centro commerciale, albergo, spa, centro congressi, uffici e parcheggi) ai club serviranno 32 anni

● Per il Comune è previsto un esborso: nelle casse, dall'operazione, affluirà circa mezzo miliardo di euro

Ci vorranno 32 anni per raggiungere l'equilibrio dei conti e rientrare dell'investimento di 1,23 miliardi di euro previsto per la costruzione del nuovo stadio e del distretto multifunzionale che comprende centro commerciale, albergo, spa, centro congressi, uffici e parcheggi. I guadagni arriveranno dal trentaduesimo anno al novantesimo quando scadrà la convenzione con il Comune. Il tasso di rendimento annuo previsto è del 4,5 per cento.

È quanto si legge nel documento di analisi economico finanziaria che Milan e Inter hanno presentato al Comune e che rappresenta la base di quella che potrebbe eufemisticamente definirsi una sana e robusta dialettica tra le squadre e l'amministrazione. Numeri tutti da verificare sia per quanto riguarda i costi sia per i ricavi, ma che al di là delle singole voci certificano che l'operazione è possibile solo se insieme allo stadio si realizzerà il distretto del divertimento. «I costi dello stadio — si legge nel dossier — evidenziano l'insostenibilità economica-finanziaria e l'inefficienza del solo impianto sportivo come a sé stante».

Partiamo dal costo totale: 1,23 miliardi. L'investimento verrà realizzato con un finanziamento che coprirà il 90 per cento dell'investimento con una durata di 30 anni e un in-

teresse del 5 per cento annuo. Il miliardo e 23 milioni è diviso così: 564 per i lavori del comparto stadio (tra cui 2,7 milioni per le bonifiche, 204 per la struttura e la finitura di base, 80 per i costi di cantierizzazione, 48 per gli arredi fissi), 472 milioni per i lavori del comparto multifunzionale (tra cui 25,5 milioni per la costruzione dell'hotel, 106 per gli uffici, 135 per il centro commerciale). A questi si devono aggiungere i costi per la

demolizione del Meazza pari a 43 milioni e 875 mila euro e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, che significano strade, svincoli, reti gas, acqua, luce, parchi, piazze, ciclabili, parcheggi. La cifra arriva a 81 milioni e 237 mila euro. I due club intendono procedere con l'esecuzione diretta delle opere a scapito degli oneri di urbanizzazione pari a 55 milioni. La differenza supera i 26,2 milioni di euro. L'altro numero da ag-

giungere riguarda i costi di costruzione pari a 31,4 milioni di euro, soldi che però potrebbero essere scomputati con la realizzazione di opere.

Passiamo ai ricavi. Tra comparto stadio e comparto multifunzionale la stima è quella di sviluppare ricavi per 124 milioni di euro all'anno. Escluse le partite, quasi 69 arriveranno dall'impianto, 55 dal distretto ricreativo. Tra le voci che compongono il reparto stadio spiccano i 13,8

**C** **Online**  
Tutte le notizie di cronaca e gli aggiornamenti in tempo reale sul sito Internet del «Corriere milano». [corriere.it](http://corriere.it)

milioni previsti per il naming rights, ossia i diritti di denominazione del nuovo stadio da parte di uno sponsor. Altra entrata importante riguarda il museo del nuovo stadio. «In base ad alcuni benchmark con interventi dello stesso tipo — si legge nel dossier — si ritiene che andranno a visitare lo stadio e il museo circa un milione di visitatori all'anno, generando ricavi totali annui pari a 16 milioni di euro». La voce «ristorazione» parla di 3,2 milioni di introiti, mentre alla voce eventi la cifra è 11,4 milioni. Spostiamoci nell'area esterna allo stadio. A fare la parte del leone sono chiaramente gli introiti delle aree commerciali che con i 77 mila metri quadrati di superficie utile e con la presenza di negozi chiave (ossia quei marchi che attirano altri negozi) genererà introiti per 24,5 milioni. Subito dopo tocca al reparto uffici con 66 mila metri quadrati di superficie e introiti per 18 milioni. I 13 mila metri quadrati dedicati all'intrattenimento (3.000 per il fitness, 4.000 per il cinema, 6.000 per l'intrattenimento educativo) porteranno nelle casse di chi realizzerà le opere circa 2 milioni. Un milione arriverà anche dai 5.000 metri della spa.

A fronte della concessione di 90 anni il Comune incasserà 478 milioni.

**Cacciatori di taglie al lavoro per «strappare» dirigenti ai privati**

## Giochi, il nodo stipendi al supermanager

**A** selezionare una rosa ristretta di tre-cinque nomi ci penseranno head hunters professionisti: saranno i «cacciatori di teste» della Spencer Stuart infatti a sbrigare la pratica per il prossimo vertice del 7 ottobre a Verona. Ma anche una volta individuato il profilo perfetto per vestire i panni del super manager che gestirà la rincorsa alle Olimpiadi invernali 2026 targate Milano-Cortina, va convinta la persona. E sul piatto, per un ruolo che sarà di prestigio ma che impegnerà anima e corpo durante i prossimi sei anni, andrà offerto uno stipendio in grado di strapparla alla concorrenza privata. Ne è convinto il sindaco



**Trio Sala** (a sinistra) con Malagò e Fontana

Beppe Sala. «La priorità è mettere un capo azienda a cavallo», spiega al termine dell'incontro a Palazzo Lombardia. «Le caratteristiche sono già state condivise. Ma non nascondiamoci che la remunerazione sarà un elemento fondamentale». Se ne parlerà col

neo ministro dello Sport, Vincenzo Spadafora, a cui il governatore lombardo Attilio Fontana ribadirà l'elenco di opere richieste per migliorare i collegamenti tra Milano e la Valtellina già presentato al predecessore Danilo Toninelli. Quel giorno però in agenda ci sarà soprattutto il tema della legge olimpica. «Chiederemo un incontro per entrare nel merito», assicura il numero uno del Coni, Giovanni Malagò. Per il presidente veneto Luca Zaia comunque «tutta la partita si deve chiudere prima di Natale. Il governo, se c'è, batta un colpo».

**P. Lio**

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**ACQUISTIAMO OROLOGI**  
GRANDI MARCHE E D'EPOCA

**Aperti tutti i giorni dalle 9,00 alle 18,30 orario continuato sabato compreso**

**MASSIME QUOTAZIONI DI MERCATO**



BANCO METALLI PREZIOSI  
**PRONTOGOLD**  
onesti conviene

**ACQUISTIAMO ORO PURO**  
**41,90**  
euro al grammo

**ACQUISTIAMO ORO USATO**  
**28,90**  
euro al grammo

**OPERATORE SPECIALIZZATO PER IL COMMERCIO DI METALLI PREZIOSI**  
IN SEDE PERITO IN PREZIOSI ISCRITTO ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO N° 2520

Via Vittor Pisani, 12 - 20124 Milano  
Tel. 02 49526556 Fax 02 49526557  
[www.prontogold.com](http://www.prontogold.com) [info@prontogold.com](mailto:info@prontogold.com)

Raggiungibile con la MM2 o MM3  
Fermata Stazione Centrale  
Passante ferroviario fermata Repubblica