

San Siro, sì di Milan e Inter alla riqualificazione parziale

CALCIO & BUSINESS

I costi sono a carico dei club che ora dovranno affrontare il tema delle volumetrie

Marco Bellinazzo

MILANO

Sul nuovo stadio di Milan e Inter si profila una soluzione di compromesso. I due club, rappresentati rispettivamente dal presidente Paolo Scaroni e dall'ad corporate Alessandro Antonello, si sono detti disponibili ad accogliere, per quanto possibile, le richieste del Comune sulla conservazione e «rifunzionalizzazione» dell'attuale impianto e ieri hanno depositato a Palazzo Marino i progetti degli studi Populous e Manica-Cmr rivisitati. Rispetto a qualche settimana fa c'è più ottimismo.

L'icona di San Siro non sparirà del tutto dal paesaggio urbanistico della zona, ma diventerà l'epicentro di uno «Sport Entertainment District Park», una cittadella aperta gratuitamente ai cittadini con attività sportive non professionistiche, dal calcetto al paddle, dall'atletica al basket, dal climbing al volley.

Venuta meno la prospettiva di tenere in piedi due stadi adiacenti e di convogliare al Meazza i match delle squadre femminili e giovanili per mancanza di sostenibilità economica, perciò è prevalsa l'idea di assegnare a San Siro una destinazione sociale. Architettonicamente verranno abbattuti il terzo anello e le torri, mentre resterà in piedi il perimetro costituito dai due anelli storici con le rampe elicoidali che danno verso l'area del trotto (alcuni di questi spazi potrebbero anche ospitare il museo o i negozi). Sul lato opposto, invece, la struttura sarà aperta, come una sorta di piazza che si aprirà visivamente verso il nuovo stadio.

lan hanno spiegato che «i nuovi progetti in ottemperanza alle indicazioni dell'Amministrazione Comunale e come convenuto nel precedente incontro, prevedono una rifunzionalizzazione del Meazza destinandolo prevalentemente a funzioni sportive di base e a funzioni di intrattenimento per far vivere il distretto di San Siro 365 giorni all'anno, in ottica di servizio e beneficio per la cittadinanza».

A questo punto le società dovranno approfondire gli aspetti tecnici ed economici derivanti dalle nuove versioni dei progetti urbanistici. Il prossimo incontro con il Comune è previsto entro un paio di



PAOLO SCARONI
Presidente
del Milan



ALESSANDRO ANTONELLO
Amministratore
delegato
dell'Inter

settimane. Non bisogna dimenticare che per tutti esiste una deadline «esterna» rappresentata dai Giochi olimpici del 2026.

L'equilibrio economico generale e l'impatto delle eventuali misure edilizie compensative, come previsto dalla legge stadi cui hanno fatto ricorso i due club, diventano ora i nodi da sciogliere. Con la demolizione parziale, peraltro, ci sarà un aggravio dei costi a carico dei proponenti (per l'abbattimento totale di San Siro era prevista una spesa di circa 45 milioni), ma si dovrebbe restare ancora nell'ordine di 1,2 miliardi.

con il via libera del Consiglio comunale arrivato il 28 ottobre scorso, sussiste il permesso di costruire un nuovo impianto da 90mila metri quadri. Ma va trovata la soluzione ottimale sugli altri spazi, soprattutto sotto il profilo della sostenibilità. Il Comune andrà garantito ad esempio rispetto al valore patrimoniale da 100 milioni dell'attuale struttura.

Tutto o quasi quindi passerà dalle volumetrie edificabili. Tra le 16 condizioni poste il 3 dicembre scorso dal Comune c'è il rispetto dell'indice di utilizzo del territorio predisposto dal Pgt (Piano di Governo del Territorio) pari a 0,35.

Nel piano di fattibilità dei club il rapporto tra il volume fabbricabile e la superficie dell'area è invece pari a 0,70. Nei masterplan di Inter e Milan, tra le altre cose, è prevista la costruzione di un centro commerciale da 65mila mq e di altri spazi per intrattenimento-uffici-albergo di circa 85mila. L'incidenza di queste costruzioni è più bassa del livello di edificazione autorizzato dal Comune di Milano tra il 1988 e il 2011 (dalla giunta Pillitteri a quella Moratti, passando da quelle Albertini e Formentini) per le opere che hanno rivoluzionato in questi anni il volto cittadino, da Porta Nuova (1,65) a City Life (0,79), dalla Bicocca (0,95) a Cascina Merlata (0,71). Sarà ora da capire se a fronte dello sforzo e della buona volontà dimostrata dai due club con la rifunzionalizzazione sia pure parziale di San Siro ci sarà da parte del Comune un maggiore grado di comprensione verso le esigenze finanziarie delle due società e si troverà un punto di incontro su questi indici.

Sullo sfondo infine c'è il tema del parere del ministero dei Beni Culturali sull'eventuale vincolo storico dello stadio. Si tratta di un muro del 1926 ridotto ormai a pochi metri di estensione. Facilmente «valicabile» in caso di accordo politico sulle altre questioni sul tavolo.

