



Il progetto. Un'immagine del progetto per il nuovo stadio di Milano

Stadio di Milano, dibattito al via Obiettivo cancelli aperti per il 2027

Il piano

Verde raddoppiato e volumi edificabili in linea con piano di governo del territorio

Confermato l'investimento di 1,3 miliardi di euro a causa dei materiali più costosi

Marco Bellinazzo

MILANO

Con l'avvio, oggi, del dibattito pubblico su San Siro comincia un lungo conto alla rovescia istituzionale che scavalca il 2026 e la cerimonia inaugurale dei Giochi invernali da celebrare nell'attuale impianto - dovrebbe condurre Inter e Milan a giocare nel nuovo stadio a partire dalla stagione 2027/28.

Un traguardo auspicato dal management delle due società impegnate ormai dal luglio 2019 nel tentativo di dotarsi di uno stadio moderno e polivalente, idoneo ad alzare i ricavi a livello dei rivali europei e allo stesso tempo a riqualificare un tessuto urbano di 280mila mq, pari a un terzo dell'area Expo. Su questa fetta di territorio, infatti, oltre allo stadio (resta in pole position La Cattedrale, ma la decisione definitiva sarà presa più avanti) sorgerà una cittadella dello sport, con circa 100mila mq di area commerciale e attività di intratteni-

13.500) secondo i migliori standard continentali e made in Usa, mantenendo un equilibrio tra l'alta domanda di un pubblico corporate e l'esigenza di tenere calmi i prezzi di biglietti e abbonamenti ordinari.

Nonostante la contrazione delle aree edificate, gli investimenti privati - che genereranno circa 27mila posti di lavoro - necessari all'operazione non caleranno. «Il costo di circa 1,3 miliardi di euro - ha sottolineato Antonello - sarà sostenuto nell'ambito di un project financing con i ricavi addizionali dal nuovo impianto e un contributo dei club in termini di equity». L'innalzamento dei costi delle materie prime, tuttavia, potrebbe anche far lievitare questa ipotesi di spesa come ha ammesso il presidente del Milan Paolo Scaroni: «La Cattedrale costava 600 milioni, oggi credo che ne costerebbe 800 ma calcoli non ne abbiamo fatti, li faremo in

sede di progetto esecutivo».

Quanto alla possibilità di un cambio di programma sulla localizzazione (in estate si è molto discusso dell'opzione Sesto San Giovanni), Scaroni ha precisato: «Siamo impegnati sul progetto del nuovo stadio a San Siro, ci crediamo eccome. Poi guardiamo anche altrove, perché dobbiamo avere alternative e magari scopriamo che, guardando a fondo alcune localizzazioni, hanno dei vantaggi che San Siro non ha. Non abbiamo Piani B, solo Piani A ma ne abbiamo più di uno».

Non è un'opzione la ristrutturazione di San Siro. «Ogni volta che sento dire perché non ristrutturiamo San Siro, penso che chi lo dica o non ci ha pensato fino in fondo o non vuole fare niente - ha ribadito il presidente rossonero -. Ristrutturare San Siro per noi è impossibile. E la nuova proprietà RedBird è ancora più convinta

di quella precedente della necessità che Milano si doti di un nuovo stadio. Loro sono professionisti dello sport, conoscono il valore dello stadio e mi stanno dando un supporto tecnico che Elliott non mi dava, perché era un fondo finanziario».

Quanto all'analisi economica, ponderata nello scenario di una concessione di 90 anni, il costo del comparto stadio è stimato (per ora) in circa 600 milioni, il 60% dei costi totali di costruzione pari a un miliardo, mentre si aggiungono spese tecniche e altri oneri per circa 300 milioni.

In compenso, secondo le previsioni, dal nuovo impianto deriveranno 122 milioni di ricavi incrementali, di cui 80 dal comparto stadio, in modo da far salire questa voce di bilancio intorno ai 100 milioni per club (rispetto agli attuali 40 milioni di euro assicurati da San Siro).

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ASSITECA + HOWDEN

UN BINOMIO
PERFETTO
PER SCRIVERE
UN NUOVO FUTURO
NEL MONDO DELLA

Scaroni: «È necessario aumentare i ricavi dei club per poter

competere a livello europeo»

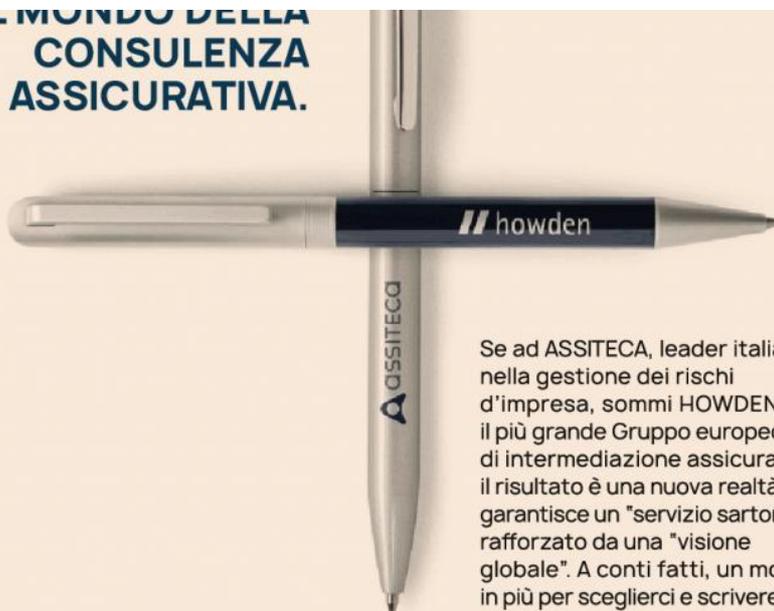
mento, un museo, un centro congressi e settori dedicati alla pratica sportiva preclusi al traffico automobilistico. Il verde occuperà un terzo degli spazi, con 700 alberi piantati.

Mentre il verde è raddoppiato, i volumi edificatori sono stati ridotti (dall'iniziale indice di 0,51 si è scesi a 0,35, in linea con il piano di governo del territorio e dunque senza necessità di varianti agli strumenti urbanistici). Motivo per il quale non saranno mantenute in piedi vestigia del vecchio San Siro, come a un certo punto si era invece profilato. «Rispetto al progetto iniziale - ha spiegato ieri l'ad dell'Inter Alessandro Antonello - abbiamo modulato le volumetrie e raddoppiato il verde. Abbiamo tenuto conto di tutte le richieste dell'amministrazione comunale. Ora si aprirà il dibattito pubblico e saremo felici di recepire eventuali suggerimenti».

Lo stadio avrà due anelli e sarà alto la metà circa del Meazza che oggi svetta oltre i 60 metri. Sarà realizzato come edificio il più possibile autosufficiente dal punto di vista energetico e a impatto acustico zero. I posti a sedere saranno 60mila (anche se in questo inizio di stagione si registra un numero anche superiore di spettatori).

La quota di posti premium sarà pari a 9mila (ma modulabile fino a

NEL MONDO DELLA CONSULENZA ASSICURATIVA.



Se ad ASSITECA, leader italiano nella gestione dei rischi d'impresa, sommi HOWDEN, il più grande Gruppo europeo di intermediazione assicurativa, il risultato è una nuova realtà che garantisce un "servizio sartoriale" rafforzato da una "visione globale". A conti fatti, un motivo in più per sceglierci e scrivere, insieme, un nuovo futuro.

 **ASSITECA**

// A howden company