

Il nuovo San Siro di Milan e Inter Investimenti privati da 1,2 miliardi

SPORT & BUSINESS

Il progetto è il primo passo per avere la dichiarazione di pubblico interesse

Previsti 60 mila posti a sedere e un distretto dell'entertainment

Marco Bellinazzo

MILANO

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. È questo l'ambizioso piano che Milan e Inter hanno posto a base del progetto stadio e che vorrebbero tramutare in un prezioso contributo alla fase di piena espansione della città che dall'Expo corre verso le 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, affiancato dall'ad dell'Inter Alessandro Antonello e dal ceo milanista Ivan Gazidis, appena qualche ora dopo aver ufficialmente avviato l'iter per il nuovo «Stadio di Milano» con il deposito in Comune delle 750 pagine del «Progetto di Fattibilità Tecnico Economica». «Milano deve avere uno stadio all'altezza della sua tradizione e dei suoi primati - ha aggiunto Scaroni -. 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 me-

dia 40 milioni all'anno ciascuno, la metà o in certi casi un terzo di quanto ottengono i competitor europei». Oggi, ad esempio, gli spazi corporate, i più remunerativi perché pagati dalle aziende, sono appena 4 mila come ha ricordato Antonello. Nel nuovo impianto si punta invece ad avere 12 mila posti con servizi premium.

Il Progetto di Fattibilità più in generale prevede l'edificazione di un impianto da 60/65 mila posti a sedere e di un distretto multifunzionale nell'area contigua a quella dell'attuale stadio dedicato a sport shopping e divertimento, che rappresenti un luogo di aggregazione in grado di accogliere tifosi e turisti 365 giorni all'anno, dando occupazione a oltre 3.500 persone.

«La nostra scelta - ha sottolineato Gazidis, forte dell'esperienza sul tema maturata ai tempi dell'Arsenal - è fondata su un'attenta analisi condotta negli ultimi mesi delle diverse opzioni e si basa sui migliori benchmark internazionali di stadi e distretti di intrattenimento, come quello del Tottenham e come «L.A. Live», la zona downtown di Los Angeles, un tempo degradata e diventata in pochi anni una zona di grande attrattiva facendo leva su sport e show-business. Ovviamente declineremo tutto secondo il gusto e le capacità italiane».

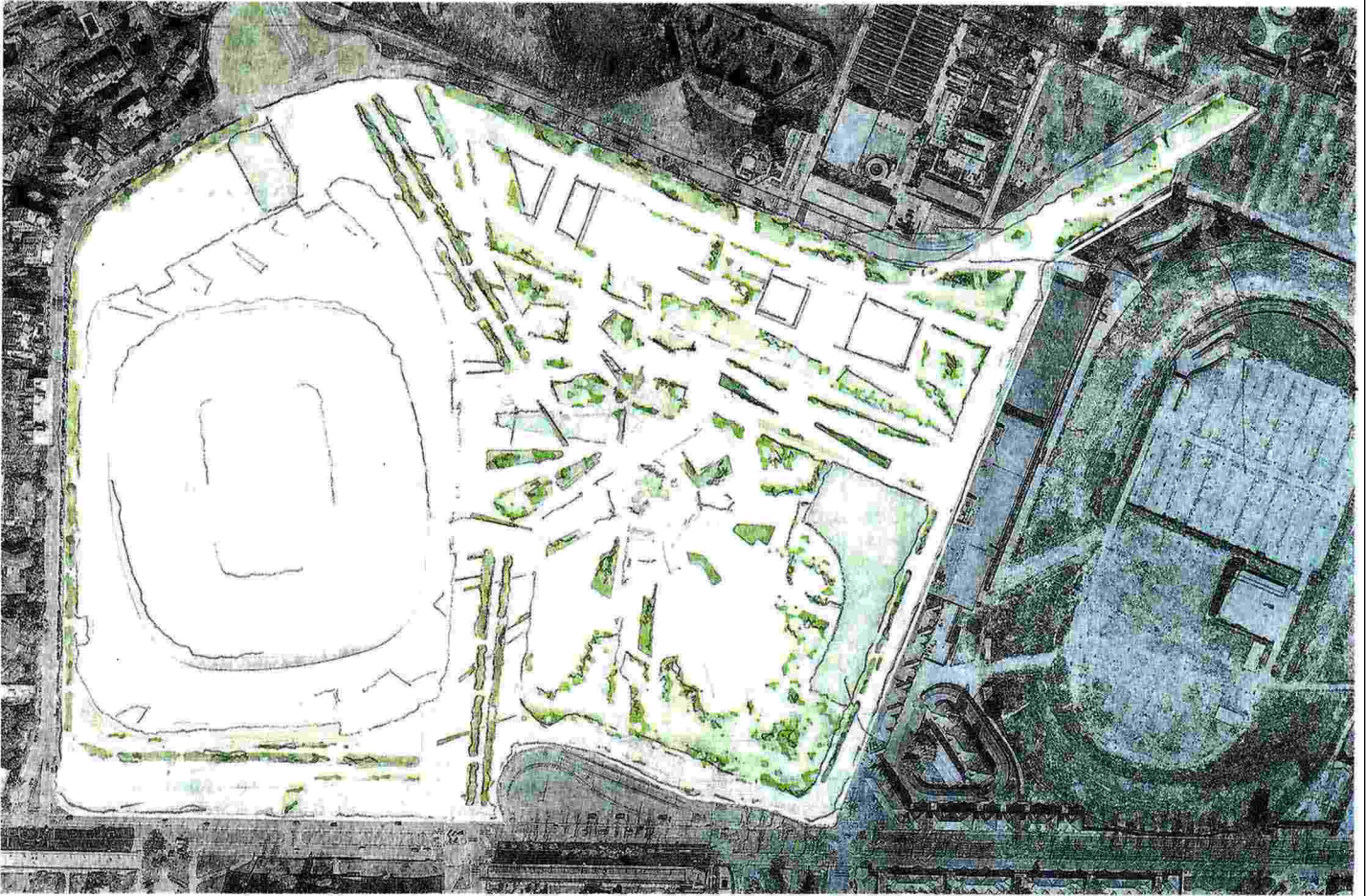
«L'ipotesi di ristrutturazione del Meazza - ha spiegato Antonello - è stata valutata in questi mesi e scartata perché presenta diversi problemi, da quelli di convivenza tra un cantiere di tali dimensioni e l'attività sportiva dei due club, con allungamento notevole dei tempi, a quelli legati alla sicurezza, dalla perdita di ricavi per la riduzione per diversi anni della capacità dello stadio ben al di sotto dei 45 mila posti alla necessità di disputare parte dei match casalinghi lontano da Milano» (il sindaco Giuseppe

Sala che invece ha sempre caldeggiato questa soluzione).

Le due società stimano investimenti per oltre 1,2 miliardi (55% per lo stadio e 45 per il distretto per il quale dovrebbe essere costituito un veicolo ad hoc e potrebbero essere coinvolti altri soci), con 80 milioni riservati alle infrastrutture urbanistiche. Per i finanziamenti si potrebbe anche pensare a «cartolarizzare» i flussi di ricavi dell'impianto ovvero a cedere a un'azienda europea i naming rights. Operazione da cui con il nuovo San Siro si potrebbe ottenere un assegno annuo 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).

Quanto ai tempi, il Comune avrà ora 90 giorni per decretare la sussistenza di un interesse pubblico sull'opera. Solo allora i club procederanno a redigere un «Progetto definitivo» e in quest'ottica avvieranno una selezione che coinvolgerà studi di architettura internazionale. La legge sugli stadi, dentro il cui solco i club intendono muoversi, stabilisce un percorso accelerato con il coinvolgimento degli enti locali in una Conferenza dei servizi la cui delibera potrà surrogare la variante urbanistica necessaria ad esempio per i cambi di volumetrie implicati dal progetto. Milan e Inter perciò 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 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 inaugura i Giochi del 2026.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Il nuovo San Siro. Il progetto preliminare presentato al Comune da Milan e Inter per la realizzazione dello stadio e del distretto di San Siro



Soci. Alessandro Antonello (ad Inter) e Paolo Scaroni (presidente Milan)

