

Nuovo San Siro, scontro sugli indici di edificabilità

LO STADIO DI MILANO

No dei club al doppio impianto. Rafforzata l'ipotesi Sesto San Giovanni

Marco Bellinazzo

MILANO

Sul nuovo stadio di Milano si addensano sempre più nubi. Al di là del dialogo di facciata, le possibilità di trovare un'intesa e soprattutto di trovarla in tempo utile per rispettare la scadenza olimpica del 2026, vanno riducendosi. E sullo sfondo l'ipotesi Sesto San Giovanni prende corpo. Lo stallo può essere sbloccato dal sindaco Beppe Sala che tuttavia sembra ancora imbrigliato da troppe riserve, a partire dal voto del 2021. Lo scorso 3 dicembre il Comune, chiamato a riconoscere l'interesse pubblico sulla proposta di Inter e Milan, ha imposto 16 condizioni, tra cui: la «rifunzionalizzazione» di San Siro e il rispetto dell'indice di utilizzo del territorio predisposto dal Pgt (Piano di Governo del Territorio).

La rifunzionalizzazione

Della prima questione hanno discusso ieri a Palazzo Marino l'assessore all'Urbanistica, Pierfrancesco Maran, e il management delle società (per il Milan erano presenti il presidente, Paolo Scaroni e l'ad, Ivan Gazidis, mentre per l'Inter c'era l'ad Alessandro Antonello). Come previsto, i club hanno spiegato perché l'ipotesi di tenere in piedi due impianti, uno di fronte all'altro, nell'area di San Siro, debba considerarsi impraticabile e poco redditizia. La posizione dei due team è stata illustrata attraverso i dati raccolti dallo studio ingegneristico indipendente Céas. La prospettiva, ad esempio, di eventi da ospitare nei due stadi in contemporanea potrebbe accompagnarsi con

problemi di gestione di viabilità per il quartiere, limitando l'accessibilità ai residenti. D'altro canto, la destinazione di un Meazza, sia pure ridotto ad unico anello, a gare di calcio femminile o giovanile, non è remunerativa perché l'affluenza di pubblico e il prezzo dei biglietti sono insufficienti (500/600 persone di media per tagliandi da 5/10 euro) a coprire i costi di manutenzione. Il Comune ha chiesto ora di poter incontrare i consulenti del Ceas e nel frattempo ai club di proporre una rifunzionalizzazione «light» che «includa funzioni sportive non professionistiche e che possa prevedere anche la modifica dell'ingombro dello stadio».

Indici di edificabilità

L'altro nodo cruciale del «si ipercondizionato» votato a fine ottobre dal Consiglio comunale attiene al cosiddetto indice volumetrico, cioè il rapporto tra il volume fabbricabile e la superficie dell'area. Nel piano di fattibilità dei club è pari a 0,70 mentre il limite prescritto dal Pgt è di 0,35. «La compresenza di due stadi - hanno però spiegato i club - genererebbe un dubbio impatto paesistico sul contesto, oltre a una situazione di forte densificazione edilizia

delle volumetrie complementari e una oggettiva difficoltà a realizzare una riqualificazione dell'ambito San Siro, a beneficio della cittadinanza». Il rischio di cementificazione insomma si concretizza già con il doppio stadio.

Inter e Milan, nell'ambito delle misure compensative ammesse dalla legge sugli stadi per preservare l'equilibrio economico dell'intervento, hanno previsto la costruzione di un centro commerciale da 65.000 mq e di altri spazi per intrattenimento-uffici-albergo di circa 85.000. L'impatto di queste costruzioni peraltro è più basso 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 urbanistiche che hanno rivoluzionato il volto cittadino. Da Porta Nuova (1,65) a City Life (0,79), dalla Bicocca (0,95) a Cascina Merlata (0,71). A Santa Giulia e Porta Vittoria non si è andati a un utilizzo del territorio superiore allo 0,55, ma in media per i principali restyling dei quartieri milanesi dell'ultimo ventennio si è avuto un indice superiore allo 0,70, senza con ciò cementificare la città.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



La bocciatura. Per le squadre sarebbe poco redditizio tenere le due strutture