



## ECONOMIA MILANO

# Il grande bluff del nuovo stadio

GIANFRANCESCO TURANO

**N**on si sa chi ha vinto ma si sa chi avrebbe perso. Nella sitcom sul nuovo stadio di Inter e Milan, a quanto si legge, lo sconfitto certo sarebbe il sindaco di Milano **Beppe Sala**, che rischia di trovarsi con la cattedrale di San Siro abbandonata dai due club e destinata a una decadenza certa. Per capire chi bluffa a un tavolo da poker bisogna vedere tutte le carte. Forse Sala ha poco in mano. Ma **Steven Zhang** dell'Inter e **Jerry Cardinale** del Milan, al momento, non hanno neanche una coppia svestita.

Le alternative delle due società, che hanno deciso di procedere da sole nella ricerca di un'area edificabile, presentano una tale quantità di incertezze da spostare alle calende greche la posa della prima pietra.

Iniziamo dalla squadra del cuore del sindaco. L'Internazionale Fc ha fatto sapere di avere individuato un'area nella zona sud-ovest dell'hinterland milanese tra i comuni di Assago e Rozzano. L'idea sembra splen-

**seppe**, erede di Pino "el sabiunà".

Sull'area esiste già il progetto Milanofiori Sud Rozzano, gemello di Milanofiori Nord che ricade nel territorio di Assago e che è già in fase avanzata di realizzazione.

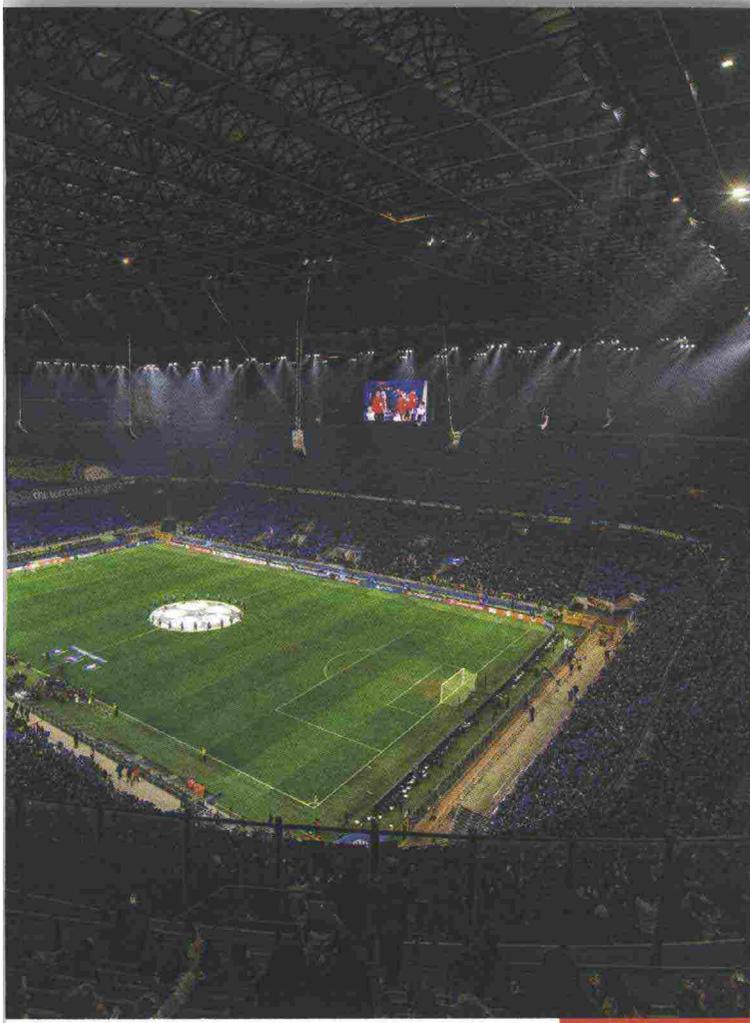
Sui terreni di Rozzano aveva già messo gli occhi, quasi vent'anni fa, l'allora presidente dell'Inter **Massimo Moratti**. Non se n'era fatto niente perché dal punto di vista politico-amministrativo c'è una battaglia che dura da anni. L'ultima sentenza del Tar, nell'aprile 2018, ha bocciato il ricorso congiunto di Infracin e del Comune di Rozzano, guidato dalla sindaca **Pd Barbara Agogliati**, e ha ridotto le potenzialità edificatorie in modo significativo dai 310 mila metri quadrati del masterplan originale, steso con il contributo qualificato dell'antropologo francese Marc Augé in modo da «salvaguardare la fauna locale» e «conciliare vocazione agricola e abitativa». Cinque anni dopo il verdetto del Tar, Rozzano è passato a una giunta guidata dal forzista **Giovanni Ferretti De Luca**, entusiasta del progetto stadio. Pochi mesi dopo avere per-

**Inter e Milan dicono di aver individuato le aree dove costruire. Ma i problemi urbanistici non sono affatto risolti. Ed entrambi i club avrebbero problemi enormi a trovare i finanziamenti**

dida. Nella zona le infrastrutture abbondano. Ci sono la tangenziale est, l'Autofiori Milano-Genova e la linea della metropolitana verde (MM2) a servizio del Forum di Assago, casa dell'Olimpia basket.

Visto più da vicino l'entusiasmo si spegne presto. L'area (1,1 milioni di mq) è in parte all'interno del Parco agricolo Sud, come dichiarano i documenti della proprietaria Infracin, controllata da Bastogi, Brioschi sviluppo immobiliare e Camabo, tutte della famiglia **Cabassi** guidata da **Matteo Giu-**





so la corsa al Comune Agogliati è stata assunta dal gruppo di **Beniamino Gavio**, che ha in concessione l'autostrada Milano Fiori e non può che vedere con favore un aumento di traffico nell'area. Questo non le impedisce di essere consigliera delegata alle reti sportive e alle periferie della città metropolitana.

Anche il Milan, oltre all'ipotesi problematica dell'ex Falck di Sesto San Giovanni, ha pensato a due aree incluse nel Parco Sud, San Donato Milanese e l'ippodromo di La Maura. Questa area appartiene a Snaitech, il colosso delle scommesse che è stato acquisito dai britannici di Playtech. L'ex Snai ha adottato una formula che ricorda quella di Tor di Valle a Roma, un altro ippodromo. La cessione dell'area non sarà all'Ac Milan ma alla Fmca, una società di sviluppo immobiliare che farebbe da project manager, un po' come **Luca Parnasi** a Tor di Valle, possibilmente con risultati meno negativi. Oltre allo stop chiesto dal presidente del Parco Sud **Daniele Del Ben**, la Maura si trova a 1,5 chilometri dal Meazza. Fino all'i-

Foto: Mattia Pistola - Inter / Inter via Getty Images

#### MEAZZA

Lo storico stadio di San Siro intitolato dal 1980 a Giuseppe Meazza

milioni di euro nel 2022 mentre il Milan dei risparmi ha perso 66,5 milioni ed è in enorme difficoltà a trattenere la sua stella portoghese **Rafael Leão** con un'offerta da 50 milioni lordi in cinque anni che il Chelsea dell'unfair play è disposto raddoppiare. Sbalorditive, sebbene condivisibili, le dichiarazioni di Cardinale ai margini di un convegno londinese la scorsa settimana quando ha tuonato contro la presenza dei fondi nel calcio, avvolto senza un piano industriale, dediti soltanto al mordo e fuggi. Il compagno Jerry merita di diventare l'idolo del popolo tifoso. Basta dimenticare che lui è al Milan grazie a un vendor loan, cioè con i soldi prestati dal venditore, il fondo di investimento Elliot, e che la sua società Redbird è, a sua volta, un fondo di investimento.

naugurazione delle Olimpiadi del 2026 quella zona di Milano non può essere oggetto di interventi impattanti per questioni di sicurezza e di agibilità. È quindi escluso che il Milan ottenga via libera in tempi rapidissimi da un consiglio comunale dove i sostenitori della ristrutturazione di San Siro sono numerosi e bipartisan.

Detto della questione **urbanistica**, resta il problema finanziario e non è piccolo. Qualche proiezione di costi può essere utile. Il Qatar ha speso per i sette stadi dei Mondiali una cifra stimata fra i 6,5 e i 10 miliardi di dollari, con costi del lavoro inversamente proporzionali agli edili morti nei cantieri. Il nuovo White Hart Lane, realizzato per il Tottenham su progetto di Populous, gli stessi architetti della Cattedrale di San Siro, è stato inaugurato nel 2019 ed è costato 1 miliardo di sterline a prezzi pre-pandemici. Con la corsa al rialzo delle materie prime di questo periodo, il consigliere del Milan **Massimo Ferrari**, l'uomo della finanza nell'organigramma WeBuild non sospetto di fanatismo ambientalista, aveva parlato di aggiornare i 700 milioni del nuovo Meazza a quota 2 miliardi di euro. I club milanesi, che avrebbero avuto serie difficoltà a caricarsi un investimento da 1 miliardo a testa, dopo la separazione consensuale lo raddoppierebbero. È vero che con la leva finanziaria si può fare molto. Ma il prestito evocato da Cardinale avrebbe costi enormi. I nerazzurri sono già alimentati da un finanziamento contro pegno di Oaktree e hanno riportato una perdita di 140 milioni di euro nel 2022 mentre il Milan dei risparmi ha perso 66,5 milioni ed è in enorme difficoltà a trattenere la sua stella portoghese **Rafael Leão** con un'offerta da 50 milioni lordi in cinque anni che il Chelsea dell'unfair play è disposto raddoppiare. Sbalorditive, sebbene condivisibili, le dichiarazioni di Cardinale ai margini di un convegno londinese la scorsa settimana quando ha tuonato contro la presenza dei fondi nel calcio, avvolto senza un piano industriale, dediti soltanto al mordo e fuggi. Il compagno Jerry merita di diventare l'idolo del popolo tifoso. Basta dimenticare che lui è al Milan grazie a un vendor loan, cioè con i soldi prestati dal venditore, il fondo di investimento Elliot, e che la sua società Redbird è, a sua volta, un fondo di investimento.

TE

© RIPRODUZIONE RISERVATA