

## STADIO MEAZZA

*Caro Sindaco, Cara Presidente,*

il dibattito intorno alla vicenda dello Stadio Meazza ha assunto la dimensione di una grande questione cittadina e metropolitana, come era del resto prevedibile: il calcio è l'ultima rappresentazione sacra del nostro tempo, come disse Pasolini, non riducibile ad una questione di pur fondamentali numeri, regole urbanistiche e di business e la componente simbolica ed emozionale, se ignorata, rischia di portare a decisioni formalmente corrette che però vengono mal percepite e spesso rifiutate dalla nostra comunità cittadina.

Stiamo partecipando al dibattito pubblico che, a dispetto dei formalismi sollevati, è già in corso nella città, attraverso un ciclo di incontri e confronti che abbiamo chiamato "Scuola Reciproca di ascolto" con l'obiettivo molto semplice di permettere a chiunque di saperne meglio e di più di questo importante intervento, di cui si parla molto in termini generici, ma non abbastanza sui singoli aspetti.

Da questi mesi di lavoro - i cui materiali prodotti sono ovviamente a disposizione di chiunque li richieda - abbiamo maturato alcune convinzioni che per brevità riassumiamo senza dilungarci in motivazioni.

La prima è che l'iter intrapreso seguendo la cosiddetta "legge stadi" stia portando il confronto su uno schema di reciproche "rivendicazioni" che finirà per produrre, tra le altre, anche due gravissime inefficienze: l'impossibilità di una buona comparazione dei progetti e delle idee alternative (stadio nuovo, stadio ristrutturato o due stadi con funzionalità integrata) e quindi della garanzia di qualità del progetto che si realizzerà; e la totale incertezza sui tempi di effettiva conclusione del progetto stesso.

La scelta fra nuovo stadio e ristrutturazione del vecchio non può essere liquidata senza una serie valutazione comparata dalla parte pubblica, proprietaria dell'attuale impianto e delle aree: nel tempo si sono susseguite idee e progetti, da quello di ristrutturazione del terzo anello a quello risalente a diversi anni fa di due stadi comunicanti, così come non mancano suggestioni e idee sul riutilizzo del vecchio impianto con

nuove funzioni senza abbattimento, come avvenuto per esempio con le due Plaza de Toros di Barcellona dopo la proibizione della Corrida in Catalogna.

Affidare al solo mondo del calcio ogni valutazione significherebbe ripetere l'errore commesso per Italia '90 quando per soddisfare la richiesta di una capienza maggiore dello stadio San Siro per i Mondiali come condizione per accedere ai finanziamenti connessi, senza nessuna valutazione che andasse oltre il momento corrente si accettò in "regalo" dall'allora proprietario del Milan, Silvio Berlusconi, il progetto degli architetti Hofer-Ragazzi: al di là delle inevitabili discussioni sulla qualità e sull'estetica del progetto (neanche la Torre Eiffel ne fu indenne a suo tempo, tanto che molti avrebbero voluto abbatteverla al termine dell'Expo di Parigi.), il fatto che per oltre un decennio il campo di gioco fosse ridotto ad un campo di patate per effetto del cambio del microclima indotto dalla copertura delle tribune, l'uso estremamente limitato del terzo anello e la stessa asserita indispensabilità di ridurre di 20 mila posti la capienza messa oggi a base della richiesta delle squadre di abbandonare il vecchio impianto, sono alcuni dei gravissimi effetti collaterali di una decisione presa senza contraddittorio ed esame degli effetti sul lungo periodo di una opera di questo tipo.

Una buona politica dovrebbe valutare impraticabile affidare lo sviluppo di una porzione importante di città a compagini finanziarie con lo schermo di una attività sportiva che peraltro interessa a mala pena il 40 per cento dell'investimento prospettato e valuta altrettanto politicamente miope e sbagliato lasciar cadere la possibilità di organizzare intorno alla realizzazione di uno stadio nuovo o ristrutturato, un intervento di rigenerazione e sviluppo territoriale come del resto previsto anche dal Pgt recentemente approvato.

La nostra proposta è quella di costituire una Spa di proprietà comunale cui conferire terreni e stadio, con la missione di progettare e realizzare la rigenerazione e lo sviluppo dell'intera zona e di un distretto sportivo metropolitano.

I partner privati verrebbero coinvolti mediante la cessione con bando pubblico del 49 per cento delle quote e della gestione della società, come previsto dalla legge vigente, mediante la formula dell'aumento di capitale: in questo modo si verrebbe a disporre in tempi rapidi di un veicolo societario con una liquidità più che sufficiente per procedere con i tempi necessari alla ristrutturazione o nuova costruzione dello stadio senza bisogno di contestuale edificazione delle volumetrie previste dal

Pgt, consentendo ai privati di ridurre notevolmente l'impegno finanziario e la stessa entità dell'investimento ed al contempo alle squadre di ridefinire le esigenze alla luce del nuovo assetto post covid, il tutto in tempi compatibili con quelli della necessaria ristrutturazione del business calcistico.

L'amministrazione comunale potrebbe in questo modo disporre di uno strumento di sviluppo territoriale e rigenerazione urbana in grado di gestire con la necessaria flessibilità un intervento che riguarda, per la sola parte stadio e intorno, un'area di quasi mezzo milione di mq.

I valori del tutto indicativi dell'operazione sono a nostro avviso confortanti: la stima del valore attuale del manufatto San Siro Meazza è di ca 80 milioni di euro, mentre il valore dei terreni con indice di edificabilità 0,35 previsto dal Pgt è di almeno 200 milioni di euro.

A questi valori materiali va aggiunto e considerato il valore patrimoniale immateriale della zona e dell'area: il brand San Siro Meazza è tra i più conosciuti al mondo, come il Maracanà, Bernabeu, Wembley e pochi altri ed è il secondo "monumento" più visitato della città dopo il Duomo.

Tornando a valutazioni più strettamente materiali, si può ritenere che la base d'asta di una cessione mediante aumento di capitale del 49 per cento e della gestione al partner dell'ipotetica società "San Siro Spa" si aggirerebbe intorno ai 400 milioni di euro.

Gli effetti patrimoniali immediati per il Comune sarebbero:

- Una evidenziazione a patrimonio di almeno 400 milioni come quota di partecipazione e controllo di una Spa di beni che oggi sono demaniali a valore catastale o storico residuale
- La disponibilità di un veicolo societario in partnership con una liquidità di 400 milioni ed una capacità di investimento grazie alla leva finanziaria di oltre 1 miliardo di euro
- Il mantenimento della potestà ordinaria in materia di pianificazione urbanistica e la piena disponibilità dei relativi oneri
- Il mantenimento della regia pubblica sulla più importante operazione di rigenerazione urbana del prossimo decennio e lo sviluppo di una capacità gestionale di progetti di questo tipo da parte di una società a controllo pubblico.
- La possibilità di scegliere fra diversi masterplan e piani economici attraverso una gara europea che porterebbe a confrontarsi

certamente le più importanti realtà imprenditoriali e professionali al mondo

Tra gli effetti prevedibili sul versante della partnership segnaliamo:

- L'allargamento dei profili dei possibili investitori e la conseguente emersione in prima linea degli stessi oltre lo schermo delle società calcistiche, che nello schema cd "legge stadi" si sostituiscono di fatto come stazione appaltante al Comune;
- La modulazione dell'investimento, separando quello dello stadio (di interesse delle società sportive) da quello della rigenerazione urbana e degli eventuali sviluppi;
- La possibilità di valutare l'opzione ristrutturazione attuale San Siro/impianto di nuova generazione, così come quella dei due stadi con rifunzionalizzazione effettiva e non simbolica del Meazza;
- La conseguente limitazione dell'investimento per le società calcistiche al proprio "core business" senza pericolose commistioni con altri tipi di investimenti;
- In generale, la riduzione a meno della metà dell'impegno finanziario complessivo del partner privato, con conseguente caduta delle necessità delle richieste "compensative" in gran parte irricevibili connesse alla procedura "legge stadio";
- Infine, la certezza sui tempi e sulle modalità di decisione e realizzazione: a partire da una delibera del Consiglio Comunale che può essere adottata immediatamente, sei mesi per la costituzione della società comunale ed il conferimento di impianto e terreno; altrettanti per la preparazione della gara per la selezione di uno o più partner e la scelta collegata del master plan e del progetto di massima; tre mesi per l'aggiudicazione definitiva, dopo i quali la società/soggetto attuatore potrà partire con i cantieri, dal momento che nel bando di gara saranno inserite le autorizzazioni necessarie con voto del Consiglio Comunale.

Quindi con due delibere del Consiglio comunale adottabili nell'arco di pochi mesi, il dibattito pubblico che trova oggetto concreto già dalla prima delibera di Consiglio e che quindi può svilupparsi in parallelo con le operazioni societarie ed autorizzative, entro diciotto mesi al massimo si potrebbe aprire il cantiere.

Un ultimo chiarimento riguarda proprio la scelta di campo, che viene insistentemente richiesta a chiunque si approcci al tema, fra abbattimento e ristrutturazione del glorioso Meazza : come tutti abbiamo una nostra idea, ma non riteniamo che si debba partire dalla soluzione per formulare la domanda, ma si debba agire proprio al contrario, chiarendo le alternative, mettendo in fila le condizioni inderogabili, a partire da quella della sostenibilità ambientale e comprendendo la necessità di una ampia condivisione e partecipazione del progetto.

Esaminando non solo i numeri, ma anche il contesto, gli shareholder, le evoluzioni del business ma anche la situazione di una città che cambia e le esigenze di una comunità che non può essere solo spettatore sugli spalti di una struttura sportiva, la decisione finale potrà essere presa non come prevalenza di una tifoseria piuttosto che un'altra o del parere di un professionista o un altro.

Consapevoli del rischio di essere tacciati di comportarci come la gente della canzone "Bocca di rosa" di Fabrizio de Andre' che *"da' buoni consigli se non può più dare cattivo esempio"*, vi chiediamo di portare all'attenzione del Consiglio Comunale questa nostra proposta che nasce dall'esperienza e dall'impegno civico scevro da appartenenze politiche o da interessi costituiti, nella forma di una delibera di iniziativa consiliare.

Siamo convinti che a prescindere dalla libera determinazione finale che assumerà il Consiglio questa sarà l'occasione per ridare centralità all'iniziativa politica del Comune e chiarezza su tutti i legittimi interessi e le posizioni in campo.

*Franco D'Alfonso*  
*Sergio Scalpelli*

Milano, 28 gennaio 2022

# STADIO MEAZZA

LA RISPOSTA DI ELENA BUSCEMI

*Presidente Consiglio Comunale Milano*

alla lettera **D'Alfonso - Scalpelli**

Milano, 31 Gennaio 2022

Cari Franco e Sergio,

ho letto con attenzione la vostra lettera e voglio da subito ringraziarvi per il tempo e l'impegno con i quali seguite la vita pubblica cittadina e per le proposte, sempre puntuali e stimolanti, che offrite al dibattito.

La vostra storia e il vostro impegno civico vi hanno reso da tempo riconosciuti e autorevoli attori della vita politica milanese, ritengo dunque senz'altro utile e stimolante il vostro contributo al confronto, aperto e doveroso, sul futuro dello stadio Giuseppe Meazza e, in generale, del quartiere di San Siro.

Sono certa quindi che la vostra proposta non avrà difficoltà a trovare l'interesse delle forze politiche presenti in Consiglio comunale, e mi fa molto piacere che vi rivolgiate all'Aula riconoscendone centralità e funzione.

Allo stesso tempo, però, non ritengo compito di questo ufficio, che ho l'onore di presiedere, inoltrare e far pervenire alle consigliere e ai consiglieri una proposta ricevuta per lettera affinché venga tradotta in una delibera di iniziativa consiliare. Sono invece sicura che, proprio in ragione della vostra autorevolezza, i gruppi consiliari, le consigliere e i consiglieri comunali - i cui riferimenti, come sapete, sono pubblici - saranno lieti di conoscere e accogliere il vostro progetto, se vorrete recapitarlo direttamente a loro.

Con amicizia e stima,

*Elena Buscemi*