

San Siro 2 I pareri tecnici della Conferenza dei servizi. I due modelli a confronto: parlano i progettisti rimasti in gara

# Stadio, il primo sì con tanti paletti

Ats, Urbanistica, piano economico: ecco le riserve su conti, impatto ambientale e volumetrie

**È** un sì con una lunga serie di paletti. A dare un primo via libera al nuovo stadio di Milan e Inter, anche se condizionato, è la Conferenza dei servizi, l'insieme di tutti i soggetti pubblici interessati a una trasformazione urbanistica e chiamati a dare il loro parere sulla fattibilità dell'operazione. I dubbi si concentrano sulla demolizione dell'attuale impianto, sui costi preventivati per realizzarne uno nuovo, sulle volumetrie dell'area circostante e sui volumi di traffico aggiuntivo che verrebbe generato.

Intanto parlano i due studi di architettura, Populous e Manica-Sportium, rivendicando entrambi la milanesità dei loro progetti di futuro stadio della città.

alle pagine 2 e 3

**Giannattasio,  
Ravelli e Senesi**

## Via libera dai «tecnici» Ma costerà oltre il doppio degli stadi più moderni

La spesa sarà di 8.400 euro per posto. Le criticità da sanare

### Il documento

di **Maurizio Giannattasio**  
e **Andrea Senesi**

È un sì con una lunga serie di paletti. A dare un primo via libera, anche se condizionata, al nuovo stadio di Milan e Inter è la Conferenza dei servizi, l'insieme di tutti i soggetti pubblici interessati a una trasformazione urbanistica e chiamati a dare il loro parere sulla fattibilità dell'operazione. Si tratta di un sì tecnico. Per quello politico, ossia l'indicazione o meno dell'interesse pubblico del progetto

San Siro bisognerà aspettare prima l'indicazione del Consiglio comunale e dopo la decisione della giunta. I pro riguardano la riqualificazione di una vasta area, la creazione di un nuovo centro, il finanziamento a carico dei privati, l'indotto occupazionale e il minore impatto acustico. La lista dei contro e delle riserve è invece lungo. A partire dalla «carenze riscontrate» nel piano economico finanziario dei due club, che la proposta del nuovo impianto è in variante rispetto al Pgt e soprattutto al fatto che su San Siro «pende la pronuncia della Sovrintendenza». Nonostante ciò il responsabile del progetto ha

dato il via libera: «Pur tenendo nella debita considerazione le carenze/criticità di cui sopra, il Rup ritiene che possa essere espresso un parere di assentibilità che ancorché favorevole sia condizionato sulla base dei pareri allegati».

Vediamoli questi pareri. A partire dal settore Urbanistica

che sottolinea come le volumetrie del progetto eccedano quelle previste dal Pgt (0,63 contro 0,35) e che vengano calcolate anche sulla superficie dello stadio esistente. Si chiede di rivedere anche la monetizzazione degli oneri di urbanizzazione e di ripensare gli spazi a standard «orientati alla creazione di piazze, verde d'arredo e parcheggi a discapito della presenza di verde profondo». Tocca poi all'Ats, l'azienda territoriale sanitaria, che condiziona il suo sì a due requisiti cruciali: che il futuro impianto sia destinato solo a eventi sportivi (niente concerti, quindi) per prevenire l'inquinamento acustico e soprattutto che rivaluti il mantenimento dell'attuale impianto per tutelare la popolazione da impatti negativi derivanti dalla demolizione del Meazza. Un terzo alert è relativo invece ai futuri volumi di traffico, per i quali si raccomandano nuove opere infrastrutturali. A2A ha un tono addirittura perentorio e diffida chiunque (Milan e Inter nello specifico) a «progettare e realizzare in

proprio reti di teleriscaldamento/teleraffrescamento». La società controllata promette di tutelare la propria «esclusiva in tutte le sedi legali competenti».

In attesa della valutazione dell'Agenzia delle entrate si litiga anche sul valore patrimoniale di San Siro: 44 milioni per le società. In passato gli uffici comunale l'hanno valutato 110 milioni. Il valore della concessione è di 68 milioni e mezzo. «È necessario — si legge nel parere — verificare puntualmente le intenzioni dei proponenti circa la sostituzione alla pari del nuovo impianto con l'esistente». Dubbi e paletti anche sui cantieri. Si raccomandano una serie di misure capaci di attenuare l'impatto delle emissioni: regolare bagnatura delle piste, barriere antipolvere e persino il lavaggio delle ruote di ogni mezzo in uscita dai cantieri oltre al regolare (più volte al giorno) spazzamento della viabilità ordinaria.

Punti di domanda invece sulla quantificazione finanziaria delle bonifiche. «La spesa complessiva prevista —

si legge nella relazione — è nell'ordine di 5 milioni di euro (iva esclusa). Non è chiaro quali siano le basi procedurali e le tecniche di intervento su cui si basano queste ipotesi di costo».

Il San Siro bis, stando poi alla relazione presentata dai due club, sarà un impianto assai costoso. La direzione tecnica di Palazzo Marino ha preso in esame 29 nuovi stadi di ultima generazione: la media del costo di realizzazione per posto a sedere è di 3.600 euro. Il futuro stadio di Milano avrebbe un parametro di 8.400 euro, più del doppio per dire dell'Allianz Stadium della Juve costato «solo» 4.000 euro per posto a sedere. Esame pienamente superato invece in materia di capienza proposta (60mila posti) «Deve infatti rilevarsi come la configurazione massima disponibile attualmente nel Meazza (78mila posti) è stata utilizzata soltanto in rare occasioni». Resta l'altolà della Soprintendenza che chiede di considerare altre ipotesi rispetto alle ruspe sul Meazza.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Populous







**La «cattedrale»**

Il gruppo Populous ha preso ispirazione dal Duomo e dalla Galleria Vittorio Emanuele: «Un disegno rispettoso del passato e futuristico». L'obiettivo è un'area fruibile 365 giorni l'anno con una «walk of legend» dei club



**I rilievi**

1

**Volumetrie**

Gli indici edificatori eccedono quelle del Pgt (0,63 contro 0,35)

2

**Inquinamento**

Necessaria una serie di misure per attenuare l'impatto delle emissioni dei cantieri

3

**Il bilancio**

L'impianto avrà un costo di 8.400 euro a posto, il doppio dell'Allianz Stadium

