

Opere infinite

**IL NUOVO STADIO DI MILANO È A RISCHIO.
IL COMUNE È INCERTO, MILAN E INTER
NON HANNO IDEE CHIARE.
DIFFICILE RISPETTARE L'APPUNTAMENTO
CON LE OLIMPIADI DEL 2026**

DI GIANFRANCESCO TURANO



**BUIO
A SAN SIRO**

San Siro sarà un'altra Tor di Valle? Il dubbio che la nuova Scala del calcio faccia la fine dell'impianto romanista, cancellato dopo un decennio di progetti e promesse, diventa più concreto ogni giorno. Certo Milano è Milano, e qualcosa si farà. Ma che cosa si farà ed entro quando è molto incerto a due anni abbondanti dal progetto di fattibilità presentato il 10 luglio 2019 da Inter e Milan alla giunta di Beppe Sala due settimane dopo la conquista delle Olimpiadi Milano-Cortina del 2026.

Gli entusiasmi di quell'estate sembrano lontani. La corsa alla demolizione in tempi accelerati grazie all'applicazione della legge sugli stadi ha incontrato una serie di ostacoli che mettono a rischio l'inaugurazione dei Giochi invernali, prevista appunto a San Siro. Subito dopo la rielezione trionfale di Sala il 4 ottobre, è intervenuto il presidente del Coni Giovanni Malagò. La sintesi? Non me ne importa niente se lo stadio è nuovo, ristrutturato o vintage. Ma deve essere San Siro, perché c'è scritto nel dossier presentato al Cio, e non deve essere una festa in un cantiere.

Parole chiare ma i tempi stringono. La complessità del progetto da 1,2 miliardi di euro, che prevede una parte di impianto sportivo e una quota preponderante di nuova edilizia nella città con la maggiore bolla speculativa d'Italia, implica da tre a sei anni per il completamento e si sa che l'ottimismo dei cronoprogrammi non sempre è fondato.

Il pallino è in mano alla politica. Dopo la prima riunione della consiliatura Sala bis, giovedì 21 ottobre, si attende la nomina delle commissioni. Da lì in avanti sarà messa in calendario la discussione sul riconoscimento di interesse pubblico sull'area.

La strada verso la fase esecutiva è lunga e nemmeno i più speranzosi pensano di iniziare i lavori prima di fine 2022 anche perché la legge sugli stadi, che consente scorciatoie sostanziali, non sembra applicabile. Lo ha messo nero su bianco Giancarlo Tancredi, nominato responsabile unico del progetto il 18 luglio 2019. Al tempo l'architetto Tancredi era il direttore comunale della pianificazione tematica e valorizzazione aree. Oggi è assessore all'urbanistica e mostra grande cautela, come altri eletti del Sala 1 e del Sala 2 consultati dall'Espresso. «Do la

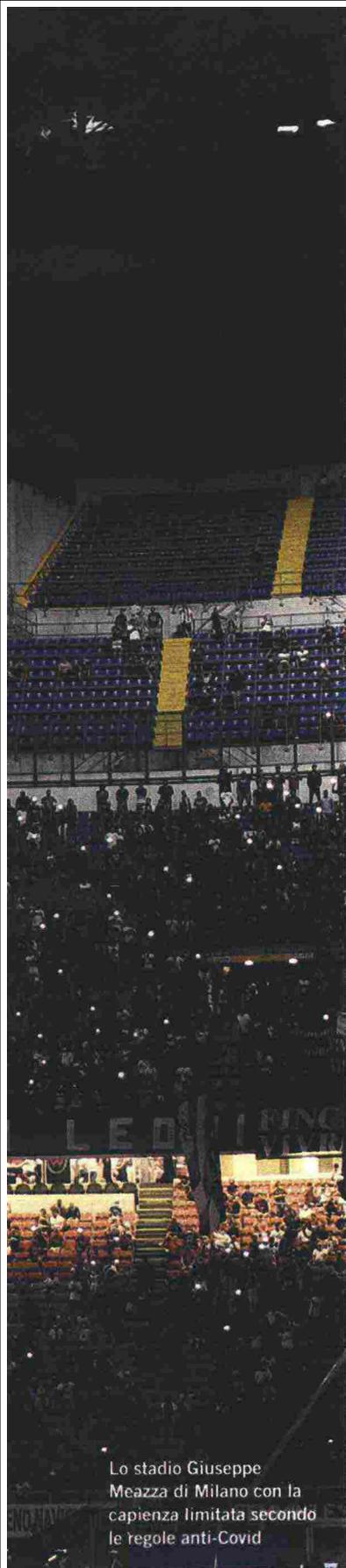
mia piena disponibilità», è la risposta del neoassessore via messaggio, «a parlare dei molti progetti di **rigenerazione** della città, però a tempo debito, secondo l'intento comune del sindaco e della giunta, e secondo i prossimi sviluppi sui diversi temi». No comment, insomma.

Eppure San Siro è una patata bollente e in pochi lo sanno meglio di Tancredi. La sua nomina, e quella della nuova assessora allo sport Martina Riva, 28 anni, fautrice dell'accelerazione sullo stadio, sono state interpretate come un'avocazione della pratica da parte del plebiscitato Sala che nella legge sugli stadi ci spera ancora. Passare dal consiglio comunale significa affrontare gli oppositori della cementificazione, quasi tutti della coalizione di governo, favorevoli a una ristrutturazione dell'impianto esistente.

Il partito no-demolizione c'era già a luglio di due anni fa quando i club puntavano a radere al suolo l'impianto ampliato in occasione dei mondiali di calcio Italia 1990. Come per Tor di Valle, il progetto iniziale prevedeva un'alluvione di cemento con uno spazio del 14 per cento dedicato a tribune e rettangolo di gioco. Come per Tor di Valle, la civica alzata di scudi ha obbligato i promotori a concedere qualche ribasso dei volumi. Ma anche il ribasso era previsto rispetto alla sparata iniziale e non sposta l'ordine di grandezza dell'operazione.

L'accordo prevede che i due club finanzino l'investimento. In cambio ottengono, come la Juventus a Torino, i diritti di superficie per novanta anni in cambio di un canone annuo, a partire dal trentatreesimo anno, di 5,3 milioni per un totale di 478 milioni di euro a fine concessione. Al momento Inter e Milan pagano al Comune un affitto di circa 5 milioni di euro a testa che è stato ridotto a 4 milioni per le limitazioni del lockdown.

Di compromesso in compromesso i progetti rimasti in ballo sono due. Uno è stato chiamato gli Anelli ed è firmato da Sportium-Manica, società che fa capo all'architetto Massimo Roj e che ha disegnato la Cagliari Arena. Sportium ha come direttore delle relazioni istituzionali un lobbista sui generis, Beppe Dossena, ex calciatore, ex allenatore, ex commentatore Rai, nato a due passi dallo stadio milanese. L'altro rendering, battezzato la Cattedrale, porta il timbro dello studio Usa Populous che ha un carnet di prestigio nelle ristrutturazioni →



Lo stadio Giuseppe Meazza di Milano con la capienza limitata secondo le regole anti-Covid

Foto: N. Campo - LightRocket / Gettyimages

Opere infinite

→ sportive: Wembley, Tottenham ed Emirates a Londra, lo Yankee stadium per il baseball a New York, il Millennium per il rugby a Cardiff. Per soddisfare una delle sedici richieste avanzate dal Comune alla chiusura della prima conferenza dei servizi, entrambi prevedono il mantenimento di una parte del vecchio stadio, individuata nella tribuna arancione e in una delle torri del terzo anello. Uno specchio per le allodole, secondo i fautori della ristrutturazione.

IL DERBY DEL SINDACO

Fra Sala e il blocco Milan-Inter sono stati due anni di rapporti difficili. Per mettere pressione agli amministratori pubblici le due società hanno usato le cifre comparative su ricavi. I club milanesi incassano circa 40 milioni di euro a testa da San Siro. La Juventus, con lo stadio di proprietà è arrivata a 83 milioni nel suo anno record pre-pandemia (2018-2019). All'estero, si vantano i 175 milioni di ricavi stadio di Real Madrid e Barcellona che però non hanno affatto abbattuto i vecchi stadi. Il Bernabéu ha chiuso per ristrutturazione il primo marzo 2020 e ha riaperto 560 giorni dopo, a settembre 2021, con il cantiere che completerà i lavori fra un anno. Il Camp Nou sarà rifatto dal 2022-2023 su un disegno Populous e salirà di capienza (105 mila posti) anziché diminuire come San Siro, da 80 a 60 mila.

L'altra leva di pressione dei club milanesi è stata la minaccia di individuare un'area alternativa lasciando San Siro vuoto e inservibile. Questo argomento ha perso la sua forza per mancanza di spazi. A sud della città la zona Santa Giulia è già interessata dal nuovo palazzo dello sport al chiuso che ospiterà le gare di hockey su ghiaccio dei Giochi 2026. In quanto a Sesto San Giovan-



PROGETTI

Il rendering del progetto sull'area di San Siro di Sportium-Manica. A destra, quello firmato da Populous

ni, tre mesi fa l'avvocato leghista Giuseppe Bonomi, ad della Milanosesto, ha annunciato che nell'area ex Falck non è prevista la costruzione di un nuovo stadio, contrariamente a quanto trapelato a luglio dell'anno prima. Si aggiunga la gaffe di Parnasi, padrone di Tor di Valle con la sua Eurnova, che aveva usato i suoi rapporti amicali con politici lombardi e rossoneri del calibro di Matteo Salvini per occuparsi di un nuovo stadio per il Milan. Era finita con una proposta di corruzione respinta da Pierfrancesco Maran, al tempo assessore all'urbanistica, oggi assessore alla casa.

Alle manovre dei club Sala ha ribattuto aggredendo il loro assetto azionario e contabile. Sul primo tema, ha chiesto chiarimenti prima al Milan e poi all'Inter. Il club rossonero ha replicato con diplomazia e con la certezza che i fondi rappresentati dal fondo Usa Elliott, trasmessi attraverso una catena societaria lussemburghese, possono godere del più sereno anonimato. Il presidente interessato Steve Zhang, 29 anni, rampollo del boss di Suning, ha esibito sdegno per i dubbi sulla sua solidità e sulla sua trasparenza. L'impulsività giovanile non è stata premiata perché il padre, Zhang Jindong, è stato estromesso in luglio dalla guida del colosso cinese dell'elettronica su diktat del Partito comunista, vero padrone del capitalismo cinese.

In quanto ai conti, il Milan presenta uno sbilancio di 96 milioni di euro nel 2020. L'Inter, che ha un rosso di 245 milioni nell'ultimo esercizio e 400 milioni di obbligazioni da rifinanziare, è con le mani legate dalla crisi di Evergrande, il gruppo immobiliare

NELL'AREA È PREVISTA ANCHE UN'IMPONENTE SPECULAZIONE EDILIZIA. IN CONSIGLIO COMUNALE GLI AVVERSARI DELLA CEMENTIFICAZIONE SONO PRONTI A DARE BATTAGLIA



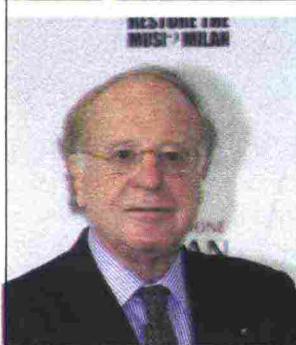
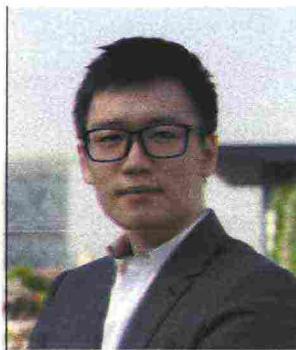
cinese verso il quale Suning ha un'esposizione di 2,6 miliardi di dollari. L'assemblea dei soci nerazzurri del 28 ottobre potrebbe andare nel senso della continuità oppure segnare la svolta clamorosa verso una cessione che aleggia da mesi. L'interesse dei sauditi del fondo Pif si è orientato verso la Premier league inglese con l'acquisto del Newcastle ma la via dei petrodollari, ben nota al presidente milanista Scaroni, ex Eni, resta calda.

CENTRAVANTI DI SFONDAMENTO

Nella vicenda del nuovo stadio è proprio Scaroni la locomotiva. Il suo peso specifico non è paragonabile a quello del project manager di Tor di Valle, Parnasi. Il manager vicentino ha una squadra di livello. Con Scaroni, c'è Marco Patuano, ex Edizione holding e presidente di A2A, e due rappresentanti di Elliott, Giorgio Furlani e Stefano Cocirio, ex Imi e Credito Svizzero.

Di recente nel cda del Milan c'è stato un viavai notevole. Dei due finanzieri napoletani rappresentanti della Rossoneri sport investment Lussemburgo, Salvatore Cerchione e Gianluca D'Avanzo, ha mantenuto la poltrona di consigliere soltanto Cerchione, ex della Columbia business school come Scaroni, che aveva curato il passaggio del club da Silvio Berlusconi all'evanescente imprenditore cinese Yonghong Li.

A ottobre 2020 è entrato Massimo Ferrari, romano di rito rossonero, che per seguire il Milan si è dimesso dal cda di Tim ma non da quello di Cairo communication, società del proprietario del Torino e del Corriere della



PRESIDENTI

Il presidente del Milan
Paolo Scaroni.
Sopra: quello dell'Inter
Steven Zhang

Sera. Ferrari ha ovviamente conservato il suo lavoro cioè la direzione generale corporate e finance di WeBuild, la principale impresa edile italiana che era stata citata per la realizzazione di Tor di Valle e per la quale lavora anche un altro consigliere del Milan, l'avvocato Alfredo Craca dello studio legale Fivelex. Il gruppo guidato da Pietro Salini ha già espresso interesse per la costruzione dello stadio che, in ogni caso, palazzo Marino dovrebbe mettere a gara moderando gli appetiti di gentrificazione.

Con due fermate di metropolitane e il polmone verde del parco di Trenno, il quartiere è un misto fra appartamenti di pregio e casermoni popolari dell'ente regionale Aler. Dei quattro impianti sportivi degli anni Ottanta, lo stadio del calcio è in attesa di destinazione, il palazzetto è crollato per neve nel 1985 ed è stato abbattuto, la pista del galoppo attende rilancio da parte del proprietario Snaitech e il trotto è stato smantellato. L'area è diventata edificabile con una semplice determina dirigenziale durante la giunta di centrosinistra guidata da Giuliano Pisapia. Il gruppo Snai ha usato la rivalutazione per patrimonializzarsi e poi cedere a Hines con una robusta plusvalenza. A sua volta, Hines ha rivenduto a fine 2020 18 mila metri quadrati a Redbrick, braccio immobiliare del colosso assicurativo Axa. Il cantiere è partito a luglio e ha già trovato inciampi per la presenza di amianto nelle vecchie strutture.

Sono ritardi che il Meazza in versione olimpica non può permettersi. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA