

Milano, 22 giugno 2022

Gent.ma Direttore
Servizi Civici e Municipi
Dott.ssa Laura Peroncini

p.c. Gent.ma Assessora ai Servizi Civici e Generali
Dott.ssa Gaia Romani

Gent.ma Assessora allo Sport, Turismo e Politiche
Giovanili
Dott.ssa Martina Riva

Gent.mo Assessore alla Rigenerazione Urbana
Arch. Giancarlo Tancredi

Gent.mo Assessore al Bilancio e Patrimonio
Immobiliare
Dott. Emmanuel Conte

Gent.mo Direttore Generale
Dott. Christian Malangone

Gent.mo Segretario Generale
Dott. Fabrizio Dall'Acqua

Gent.mo Vice Segretario Generale Vicario
Dott. Andrea Zuccotti

Gent.mo Direttore Bilancio e Partecipate
Dott. Roberto Colangelo

Gent.ma Direttore Direzione Lavoro, Giovani e Sport
Dott.ssa Sabina Banfi

Loro indirizzi

Oggetto: Richiesta di 2 referendum cittadini come di seguito indicati:

n.1 – (propositivo) "Volete voi che il Comune di Milano DELIBERI:

- *di salvaguardare lo Stadio Meazza nella sua attuale funzione, senza procedere all'edificazione di un nuovo impianto sportivo con la medesima funzione, nell'area di San Siro;*
- *di avviare un concorso internazionale per la raccolta di idee progettuali di riqualificazione dell'attuale stadio, che abbia fra i suoi obiettivi anche la tutela delle aree di verde profondo esistenti in prossimità dell'attuale Stadio Meazza;*
- *di elaborare un piano generale d'area "San Siro", che integri i progetti di riqualificazione dello Stadio Meazza con quelli di rigenerazione dell'intero quartiere, che abbia finalità sociali e sia improntato alla sostenibilità ambientale e al consumo di suolo zero;*
- *di coinvolgere la cittadinanza, attraverso gli strumenti di informazione e partecipazione previsto dalla normativa nazionale e comunale, nel corso di tutto il procedimento amministrativo;*
- *di revocare ogni atto incompatibile con gli obiettivi e i contenuti indicati?"*

n.2 – (abrogativo) "Volete voi che sia abrogata la Deliberazione della Giunta comunale di Milano n. 1379 del 05 novembre 2021 avente a oggetto «Proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dal 'art. 62 del decreto-legge 24 aprile 2017, n.50 coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96, relativa allo "Stadio di Milano"> pervenuta in data 1 O luglio 2019 già dichiarata - con condizioni e prescrizioni - di pubblico interesse con deliberazione GC 08/11/2019 n. 1905. Conferma della dichiarazione di pubblico interesse - con condizioni - in relazione ai contenuti degli elaborati progettuali inoltrati in data 6 novembre 2020»?"

VERIFICA DI FATTIBILITA' TECNICO-ECONOMICA

Si premette che:

- In data 10/07/19 (PG 0308068/2019) è stata presentata la Proposta - studio di fattibilità, di seguito la "Proposta" - congiuntamente da parte delle squadre Inter e Milan, ai sensi dell'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 62 del decreto-legge 24 aprile 2017, n. 50 coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96 – denominata anche Legge Stadi - relativa allo "Stadio di Milano".
- L'ambito "San Siro" rientra tra le GFU (Grandi Funzioni Urbane) individuate dal nuovo Piano di Governo del Territorio (PGT 2020) di Milano vigente. L'Amministrazione aveva inserito già nel giugno 2019 lo Stadio Meazza tra i beni da alienare e aveva chiesto all'Agenzia delle Entrate una stima circa il prezzo di vendita.
- La Proposta iniziale è stata oggetto di istruttoria e sottoposta a Conferenza di Servizi preliminare, le cui risultanze, unitamente a tutti i pareri, sono state oggetto di pubblicazione

sul sito istituzionale del Comune di Milano dal 14/10/19, all'Albo Pretorio - dal 14/10/19 al 13/12/19 - oltre che sul BURL n. 43 del 23/10/19 per quanto attiene il solo Verbale.

- L'iter istruttorio della Proposta sopra richiamato si è concluso con la Deliberazione di Giunta n. 1905/2019 dell'8/11/19 in cui si è dichiarato l'interesse pubblico della proposta, indicando specifiche condizioni, necessarie ad ottenere i successivi atti di assenso ed in particolare la presentazione di uno Studio di Fattibilità aggiornato - da sottoporre a successiva approvazione da parte della Giunta Comunale stessa - che avesse come obiettivo prioritario il mantenimento e la rifunzionalizzazione dell'attuale impianto "G. Meazza" in San Siro di proprietà comunale, mediante l'inserimento, in via prevalente, di funzioni di interesse pubblico.
- In data 6 novembre 2020 (in atti PG 444469.E) le Società proponenti hanno presentato all'Amministrazione Comunale l'aggiornamento della Proposta iniziale, in linea con quanto indicato dal Consiglio Comunale nell'OdG approvato il 28 ottobre 2019 e fatto proprio dalla Giunta con la citata delibera del novembre successivo, ma pur sempre comportante variante urbanistica.
- Con Deliberazione GC n. 1379 del 05/11/2021 è stato confermato il pubblico interesse della Proposta, richiamando nell'atto il rispetto di tutte le prescrizioni già contenute nella precedente deliberazione e nei pareri allegati al Verbale della Conferenza dei Servizi e - anche alla luce di quanto emerso dalle valutazioni dell'Agenzia delle Entrate - formulando la richiesta di adeguare la proposta alle seguenti condizioni, necessarie per ottenere i successivi atti di assenso sul progetto stesso:
 - adeguamento dell'indice di edificabilità territoriale a quello massimo previsto dalla Norma del Piano di Governo del Territorio approvato con riferimento alla Grande Funzione Urbana (GFU) San Siro, pari a 0,35 mq/mq fermo restando che servizi e/o attrezzature di interesse pubblico/generale convenzionate non concorrono alla determinazione della SL;
 - riconfigurazione a distretto sportivo dell'area ove attualmente insiste il Meazza con ampia valorizzazione e incremento del verde;
 - aggiornamento, nella successiva fase progettuale, del Piano Economico Finanziario (PEF), sulla base di quanto stabilito dal presente provvedimento.

La verifica, per quanto attiene gli aspetti di competenza, è qui di seguito esplicitata singolarmente per i punti proposti:

- a) di salvaguardare lo Stadio Meazza nella sua attuale funzione, senza procedere all'edificazione di un nuovo impianto sportivo con la medesima funzione, nell'area di San Siro;*

Non si ravvisano in linea teorica elementi che possano precludere la fattibilità tecnica della proposta.

Tuttavia occorre ricordare che lo stadio San Siro è uno stadio vetusto e che, come rilevato dagli elaborati della Proposta e dal suo aggiornamento (*Allegato 2 – Stato di fatto Stadio Meazza -*

cap.2.8) la ristrutturazione dello stadio Meazza, oltre a generare problemi di utilizzo nel corso dei lavori sulla struttura da parte dei due Club - durante le varie fasi del cantiere di ristrutturazione stimata in circa 5-6 anni, la capienza dello stadio si ridurrebbe significativamente e non potrebbe garantire prestazioni equivalenti a quelle di un impianto di nuova generazione.

“L’analisi della soluzione che prevede la ristrutturazione dell’impianto esistente prevede pertanto la necessità della demolizione del terzo anello per ridurre la capienza globale dell’impianto con la necessità inoltre di ampliare gli aspetti di circolazione sui vari livelli e l’integrazione dei servizi disponibili che ad oggi risultano non sufficienti ad accogliere le esigenze del pubblico e che si traducono in una grande carenza di aree di stazionamento e deflusso del pubblico in corrispondenza dei momenti di picco degli eventi (inizio partita, intervallo, fine partita). A ciò si aggiunga che la carenza di spazi e servizi sul lato est (lato via Piccolomini) del suddetto sarebbe comunque difficilmente risolvibile poiché, non potendo crescere di volume, non godrebbe delle migliorie riservate agli altri settori con un diretto impatto sulle previsioni di ricavi. È importante segnalare invece che, lo stadio ristrutturato avrebbe comunque una capacità ridotta, ben al di sotto della soglia dei 60.000 posti.”

“Qualsiasi intervento sulla struttura esistente avrebbe comunque un carattere invasivo in quanto dovrebbe prevedere l’eliminazione del terzo anello e il conseguente abbassamento/ rifacimento della copertura (per renderla acusticamente adeguata), nonché la contemporanea demolizione e ricostruzione del primo anello, la parte più vetusta dello stadio, al fine di adeguarne la capacità portante. Inoltre, in considerazione delle diverse epoche costruttive delle componenti dello stadio gli interventi necessari a renderlo un vero e proprio stadio moderno sconterebbero l’aleatorietà, sia in termini di imprevisti, che in quelli di reali lavorazioni da porre in essere per garantire la contemporanea funzionalità della struttura, derivanti dall’operare su un impianto preesistente peraltro già profondamente trasformato nel corso degli ultimi decenni. Tale criticità non sussiste per una edificazione ex novo.”

“Durante le varie fasi del cantiere di ristrutturazione, la capienza dello stadio si ridurrebbe significativamente. È stato stimato che durante il primo anno di cantiere la capienza dell’impianto si riduce da circa 78.000 posti a circa 49.000 posti. La capienza media durante la fase di ristrutturazione è di 51.000 posti. Terminati i lavori di ristrutturazione, la capienza dello stadio sarebbe al massimo di 58.000 posti. Nel caso della nuova edificazione invece, la capienza dello stadio a regime potrebbe anche superare i 60.000 posti. È importante sottolineare che attualmente lo stadio non dispone di aree hospitality, posti a sedere premium e sky-boxes adeguati all’attuale domanda di tali prodotti e che, a causa di restrizioni strutturali ed architettoniche, in caso di ristrutturazione non sarebbe possibile ottimizzare tale offerta. La capienza premium nello scenario di ristrutturazione non potrebbe superare i 6.500 posti (ampiamente sotto la media degli standard europei per gli stadi nuova concezione), viceversa nello scenario di nuova edificazione la capienza premium potrebbe raggiungere circa i 12.500 posti.”

Da un’analisi dei costi di costruzione come riportati nella Proposta i costi di ristrutturazione ammontano approssimativamente a 510 milioni di euro, rispetto ai 650 per il nuovo stadio. “.....Oltre ai costi dei lavori vanno considerati tuttavia gli imprevisti legati alla ristrutturazione, che potrebbero comportare ingenti somme di denaro al di fuori del budget stimato.....”

Qui di seguito il raffronto riassuntivo dei due scenari riportati nella Proposta, così come aggiornata:

	Scenario Ristrutturazione	Scenario Nuova Edificazione
Capienza	Max. 58.000 posti	ca 60.000 posti
Capienza Premium	Max. 6.500 posti	Ca 12.500 posti
Durata dell'intervento	5-6 anni	3 anni
Costo stimato di costruzione	Ca. 510 ML/€	Ca. 6500 ML/€
Mancati introiti	Ca. 115 ML/€	-

Tutti i costi del progetto oggetto della Proposta (realizzazione del nuovo stadio e di funzioni urbane accessorie, spazi e strutture pubbliche e di uso pubblico) sono interamente a carico del proponente, senza necessità di finanziamento da parte del Comune, diversamente l'opzione di mantenere e ristrutturare lo Stadio Meazza comporterebbe la necessità di reperire finanziamenti pubblici o in subordine l'esplicitazione di procedure di finanza di progetto o similari.

- b) di avviare un concorso internazionale per la raccolta di idee progettuali di riqualificazione dell'attuale stadio, che abbia fra i suoi obiettivi anche la tutela delle aree di verde profondo esistenti in prossimità dell'attuale Stadio Meazza;*

Non si ravvisano elementi che possano precludere la fattibilità tecnica della proposta. Tuttavia occorre ricordare che lo stadio San Siro è uno stadio vetusto e che, come rilevato negli elaborati della Proposta e nel suo aggiornamento (*Allegato 2*) la ristrutturazione dello stadio Meazza, oltre a generare problemi di utilizzo da parte dei due Club, nel corso dei lavori, non potrebbe garantire prestazioni equivalenti a quelle di un impianto di nuova generazione, come meglio esplicitato nel precedente punto. Inoltre presupposto per l'indizione di un concorso di progettazione riguardante l'utilizzo di un impianto adibito prevalentemente - se non esclusivamente - all'attività calcistica di livello internazionale, non potrebbe che consistere nell'affidamento della gestione e manutenzione dello stesso alle squadre Milan e Inter attuali concessionarie (scadenza concessione 2030) che ad oggi - come indicato nello studio di fattibilità - ritengono come unico scenario perseguibile la realizzazione di una nuova struttura sportiva di livello internazionale per gli eventi calcistici.

Inoltre la procedura in corso, incardinata nella c.d. "Legge Stadi", rientra nelle procedure di finanza di progetto e stabilisce che per gli interventi *"da realizzare su aree di proprietà pubblica, il progetto definitivo approvato è fatto oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica"*.

- c) di elaborare un piano generale d'area "San Siro", che integri i progetti di riqualificazione dello Stadio Meazza con quelli di rigenerazione dell'intero quartiere, che abbia finalità sociali e sia improntato alla sostenibilità ambientale e al consumo di suolo zero;*

Non si ravvisano elementi che possano precludere la fattibilità tecnica- economica della proposta.

L'A.C. ha dato avvio alla redazione di uno studio generale sull'intero quadrante nord-ovest, con l'obiettivo di effettuare una ricognizione di tutti gli interventi previsti nello stesso ed esaminare le relazioni fra questi e la città consolidata, in particolare in riferimento alle grandi aree verdi esistenti ed i servizi presenti sul territorio. Lo studio propone infatti l'individuazione di indirizzi progettuali finalizzati a migliorare la qualità urbana del quadrante, in riferimento sia agli spazi pubblici, mettendoli a sistema - anche in riferimento ad un maggior numero di connessioni verdi a valenza ecologica - che agli aspetti sociali.

d) di coinvolgere la cittadinanza, attraverso gli strumenti di informazione e partecipazione previsto dalla normativa nazionale e comunale, nel corso di tutto il procedimento amministrativo;

Non si ravvisano elementi che possano precludere la fattibilità tecnica- economica della proposta. Si precisa tuttavia che ai sensi di quanto previsto dall'art. 6, comma 3 del D.P.C.M. n.76/2018 l'Amministrazione Comunale ha già individuato il Coordinatore del Dibattito Pubblico mediante procedura di evidenza pubblica, al fine di avviare il confronto con la cittadinanza e quindi coinvolgere la collettività locale sulle scelte progettuali della Proposta.

e) di revocare ogni atto incompatibile con gli obiettivi e i contenuti indicati?"

Si ravvisano elementi che potrebbero precludere la fattibilità tecnica di quanto proposto, in quanto nell'ambito dell'istruttoria effettuata dagli uffici - sia in sede di Conferenza dei servizi, sia successivamente, sulla base dell'aggiornamento dello studio di fattibilità – i pareri espressi in merito alla compatibilità tecnico-urbanistica confermavano la fattibilità tecnica degli interventi proposti che hanno supportato l'espressione dell'interesse pubblico manifestato dalla Giunta, e pertanto non si configura il presupposto per revocare tali provvedimenti.

n.2 – (abrogativo) "*Volete voi che sia abrogata la Deliberazione della Giunta comunale di Milano n. 1379 del 05 novembre 2021 avente a oggetto «Proposta di cui all'articolo 1, comma 304, lettera a), della legge 27 dicembre 2013, n. 147, come modificato dall'art. 62 del decreto-legge 24 aprile 2017, n.50 coordinato con la legge di conversione 21 giugno 2017 n. 96, relativa allo "Stadio di Milano"> pervenuta in data 1 O luglio 2019 già dichiarata - con condizioni e prescrizioni - di pubblico interesse con deliberazione GC 08/11/2019 n. 1905. Conferma della dichiarazione di pubblico interesse - con condizioni - in relazione ai contenuti degli elaborati progettuali inoltrati in data 6 novembre 2020»?"*

I pareri tecnici già rilasciati nell'ambito dell'istruttoria - sia in sede di Conferenza dei servizi, sia successivamente, sulla base dell'aggiornamento della Proposta- per quanto attiene gli aspetti tecnico-urbanistici e per quanto di competenza, confermano la fattibilità degli interventi proposti nello studio di fattibilità e quindi di contro precludono la fattibilità tecnica di quanto proposto ovvero di abrogare il provvedimento sopra richiamato.

Inoltre la deliberazione n. 1379 del 05/11/2021, pur confermando il pubblico interesse della Proposta - che ricordiamo soggiace ad una normativa nazionale quale la "Legge Stadi"- condiziona

Direzione Rigenerazione Urbana

le successive fasi progettuali a numerose prescrizioni, fra le quali, l'adeguamento delle volumetrie per le funzioni urbane previste a quando indicato dal PGT. Si ribadisce infatti che il pubblico interesse sulla Proposta non si configura come approvazione definitiva dell'intervento, bensì manifesta esclusivamente l'intenzione dell'Amministrazione di proseguire con il procedimento, constatato l'interesse per quanto presentato dai soggetti proponenti, al fine di poter valutare il successivo progetto definitivo.

Per tutto quanto sopra esposto la verifica complessiva di fattibilità tecnico-economica di quanto proposto non consegue esito positivo.

Il Direttore
Rigenerazione Urbana
Arch. Simona Collarini