



SAN SIRO_STADIO

DENTRO E FUORI DAL DIBATTITO

30_11_2022 a cura dell'Osservatorio sul Dibattito Pubblico

A Giuseppe Sala
Sindaco, Comune di Milano

Alle Assessore e agli Assessori, Comune di Milano
Alle Consigliere e ai Consiglieri comunali, Comune di Milano

Alle e ai Presidenti dei Municipi, Comune di Milano
Alle Consigliere e Consiglieri dei Municipi, Comune di Milano

san siro_stadio

DENTRO E FUORI DAL DIBATTITO

I PRIMI RISULTATI EMERSI DAL CONFRONTO PUBBLICO QUESTIONI APERTE E NODI IRRISOLTI

Milano, 24.11.2022
a cura dell'Osservatorio sul Dibattito Pubblico

Gentili,

Il Dibattito Pubblico che si è appena concluso, nonostante un livello di partecipazione assai contenuto e una metodologia di lavoro impiegata molto tradizionale e poco attenta alla scala almeno metropolitana che lo Stadio Meazza ha storicamente interpretato come 'grande funzione urbana', ha permesso di rimettere ordine e di fare chiarezza all'interno di un processo di decisione pubblica molto delicato e che rischiava di risolversi all'interno di poche stanze e di un circuito ristretto di interlocutori.

Questa apertura, che qualcuno piace ancora chiamare 'partecipazione democratica' (se ancora fosse riconosciuta come un valore e non come un fastidio), ha permesso di mettere a confronto una serie di questioni, di nodi irrisolti, di contraddizioni che riteniamo importante evidenziare di seguito come materiali e sollecitazioni che chiedono di essere considerate dal decisore pubblico, convinti che non solo questo renda utile lo sforzo e il costo, pubblico, del Dibattito ma che l'attenzione prestata a questi temi costituisca un rafforzamento della posizione pubblica in quella che si presenta come una delle principali e più delicate decisioni del Comune di Milano in questa consigliatura. Una decisione che suggeriamo di considerare come non ancora definita e definitiva anche se, tra gli attori presenti, qualcuno, dopo essere rimasto fermo per anni, sembra mettere una certa fretta.

Questo lo spirito con il quale l'Osservatorio ha lavorato prima, ha partecipato durante e ha riflettuto al termine del Dibattito Pubblico.

a.

SUL DIBATTITO PUBBLICO per lo STADIO DI SAN SIRO

1. Il Dibattito Pubblico ha reso evidenti contraddizioni e questioni non risolte dentro ad una proposta presentata dalle società delle squadre sulla base della quale la Giunta ha deliberato l'Interesse Pubblico 'condizionato' che porterebbe a cedere agli stessi proponenti lo Stadio Meazza e 280.000 mq di terreni pubblici.
2. Il Dibattito Pubblico ha evidenziato che la proposta delle due società non tiene in conto che siamo in un periodo storico in cui le condizioni ambientali richiedono un modello di intervento coerente e radicale. In una operazione così rilevante non possiamo permetterci di non affrontare la sfida o di farlo in modo parziale.
3. Il Dibattito Pubblico ha mostrato la contraddizione non risolta tra interesse privato e interesse pubblico. Se per le società pare che lo sviluppo immobiliare, oltre lo Stadio, sia passaggio necessario per fare l'impianto, per i cittadini la trasformazione complessiva dell'intero comparto rappresenta l'occasione per una rigenerazione di un tassello che può essere riletto e diventare un ambito interessante per il quartiere e la città. E' ancora lo Stadio l'oggetto e l'obiettivo della gara o l'interesse generale (e conseguentemente l'oggetto dell'evidenza pubblica) è la trasformazione dell'intero comparto all'interno del quale andrà ripensato lo stadio come grande funzione urbana? E allora a quali interlocutori sarà più opportuno rivolgersi? Sono le due società gli interlocutori in grado di fornire garanzie per poter arrivare ad una soluzione integrata più coerente e soddisfacente per la città e per i suoi abitanti?
4. Anche per questa ragione e in conseguenza di questo 'allargamento' di scala (Mosaico San Siro) è bene che non si escluda un passaggio, a breve, in Consiglio Comunale restituendo in questo modo la possibilità di avere un confronto sostanziale con chi rappresenta la voce degli abitanti e delle associazioni più sensibili alla trasformazione di questa parte di città, così delicata. La portata della posta in gioco necessita di una diversa attenzione, oltre a quella formale delle procedure.
5. Come comunicato da Bonomi (in rappresentanza del Milan) e diventato sempre più chiaro nel corso del Dibattito Pubblico, non si tratta del progetto di uno Stadio, ma di un'operazione immobiliare che però non può essere solo funzionale ad ottenere i ricavi necessari ai bilanci delle società delle squadre milanesi.
(si veda l'intervento Bonomi presentazione Dibattito Pubblico del 18 ottobre 2022 in Sala Alessi)
6. Si è fatta avanti una posizione che, pur da approfondire (anche a questo serve il Dibattito) ha indicato che nel caso in cui si concretizzasse la 'minaccia' delle squadre di trasferirsi in una dei comuni limitrofi, comunque all'interno della Città Metropolitana di Milano, lo 'Stadio Meazza' potrebbe essere destinato ad altre attività, eventi, manifestazioni, rimanendo a disposizione della collettività. Non sarebbe né il primo né l'ultimo caso.

Nota

Si veda quanto pubblicato sul quaderno degli attori e raccolto nella **cartella PR** al seguente link

https://www.dropbox.com/sh/fd0cfig3j6udmi/AAA5LM32DQFFZDdl_1b-o4MQa?dl=0

b.

LA PROPOSTA DEI CLUB: I PROFILI ECONOMICI E FINANZIARI

1. I conti economici presentati dai promotori non dimostrano il raggiungimento degli utili previsti; diverse voci sono apparse discutibili, eccessivamente ottimistiche rendendo quindi molto rischioso, per il Comune, l'affidarsi a società 'liquide', senza solide basi patrimoniali e con dubbie prospettive di redditività dei loro investimenti (in particolare si vedano le relazioni E1 - Antoniol/D'Alfonso - e E2 - Francesco Ceci-)
2. Per il Comune l'operazione economica è assolutamente sconveniente e in perdita, prevedendo un introito di soli due milioni di euro annui a fronte della cessione di 280.000 mq di territorio e di un simbolo dell'architettura e della storia milanesi
3. Al momento non ci sono garanzie reali che limitino le decisioni dei promotori e che li obblighino alla realizzazione delle opere di reale interesse pubblico (manca uno schema/bozza di convenzione tra le parti).
4. In nessun documento sono specificati gli impegni dei promotori e quelli del Comune, per la gestione h24, la manutenzione e la conduzione del futuro impianto e delle aree accessorie.
5. Nella prospettiva che questo intervento superi questa Sindacatura non vi sono elementi che impegnino il Comune a realizzare le opere necessarie di sua competenza quali, ad esempio, quelli relativi alla mobilità pubblica e privata.
6. La questione assume particolare rilevanza alla luce del fatto che non sono noti – per non essere stati indagati dall'Amministrazione comunale – i titolari effettivi delle società proponenti.

Nota

Per gli aspetti economici consigliamo di approfondire il tema leggendo quanto inserito nella **cartella EC** e in particolare i **capitoli E1 ed E2**

<https://www.dropbox.com/sh/2wrwe5tbmnp7kl/AAC5n5VFZKq-eGIE4zypVnSUa?dl=0>

c.

GLI ASPETTI URBANISTICI E IL MOSAICO SAN SIRO

1. Nel 2025 il Meazza, raggiunti i 70 anni del secondo anello, sarà vincolato per legge. Altissimo il rischio di ritrovarsi due stadi a pochi metri uno dall'altro e a pochi metri dalle residenze.
2. Aumenterebbe in modo esponenziale la ricettività di mezzi privati, la proposta di progetto si limita a considerare solo il perimetro dell'intervento, sottacendo tutti gli effetti che ci saranno sui quartieri e sulla mobilità di confine.
3. Non è vero che gli oneri di urbanizzazione ricadranno a favore delle aree più disagiate della zona. Gran parte di questi, quasi la totalità, verranno consumati per la realizzazione di opere che non saranno direttamente utili alla collettività quanto invece necessarie e funzionali all'operatività dello Stadio. Ad esempio lo spostamento dell'esistente 'sottopasso Patroclo' e la realizzazione di tetti pensili sulla copertura del centro Commerciale.
4. Non è vero che il carico urbanistico si limiterà ai 98.000 mq previsti perché il progetto prevede circa

altri 60.000 mq di edificazione destinati a "servizi" che non rientrano quindi nel conteggio della Superficie Lorda ma che rappresenteranno comunque un ulteriore incremento edificatorio.

5. Secondo molti progetti lo stadio Meazza è riconvertibile, riconfigurabile e adeguabile alle esigenze espresse dalle squadre. Molti i progetti in tal senso e molti di più di quelli presentati nel corso del Dibattito Pubblico

Si vedano, nel quaderno degli attori:

- a. L'ipotesi Aceti Magistretti
- b. L'ipotesi Mascheroni
- c. L'ipotesi Dont Stop
- d. La suggestione progettuale di Guido Miserino
- e. L'intervento di Stefano Boeri

nota

per ulteriori approfondimenti e rimandi si vedano i contributi raccolti nella **cartella AR- Architettura**

<https://www.dropbox.com/sh/8g3tqzcswmuk3oe/AADCC1wltJYcOttGYXpmbilja?dl=0>

d.

L'INCLUSIONE SOCIALE E LA SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE DELL'INTERVENTO

Inclusione Sociale

1. Non vi è nessuna inclusione del progetto con l'area vasta in cui è inserito, oggetto di un'analisi del Comune di Milano di cui sono completamente disattese tutte le valutazioni e istanze. Il progetto aumenterà invece di diminuire le differenze e la distanza tra le aree a Nord e quella a Sud di Via Harar andando a realizzare l'ennesimo recinto.
2. La capienza dello stadio sarà ridotta, da 80.000 a 65.000 spettatori e sarà quasi quintuplicata la quota di posti VIP, determinando un inevitabile aumento dei prezzi.
3. Le attività commerciali libere, e a prezzi popolari, saranno sostituite da attività all'interno dello stadio con una previsione di introiti decuplicati rispetto agli attuali.
4. Il progetto presentato durante il Dibattito Pubblico prevede la realizzazione di uno Stadio a circa 50 metri dalle abitazioni, in un'area che, originariamente destinata ad attività sportive, si sta trasformando in un contesto totalmente residenziale.

Nota

Su questi temi si veda sia lo Studio d'Area predisposto dal Comune di Milano sia la relazione di Luisa Lombardi inseriti nella **cartella SO**

<https://www.dropbox.com/sh/b7ek66jqtryqwx7/AAAlvzv4GzDQtebPQISAvsMma?dl=0>

Sostenibilità ambientale dell'intervento

1. Non sono state presentate e dunque esaminate alternative progettuali di minore impatto ambientali: per tale ragione, tra l'altro, lo Studio di fattibilità è inadeguato
2. Non si considera che, nel 2026, le Olimpiadi invernali verranno ospitate nello Stadio Meazza: a quel punto, però, saranno trascorsi esattamente 71 anni da quando è stato realizzato il secondo anello che, dunque, sarà tutelato per legge, ai sensi dell'art. 12 del D.lgs.42/2004

3. Il progetto non rispetta le quantità di de-impermeabilizzazione e de-pavimentazione del suolo previste del vigente Piano Aria Clima del Comune e dalle delibere e decisioni del C40 .
4. Il verde profondo non aumenta, anzi diminuisce. Quantitativamente e qualitativamente. Il verde profondo del parco dei Capitani (50.000 mq in un'unica soluzione) è stato frazionato e sostituito da una serie di spazi che:
 - a. sono all'interno delle aree edificate e frazionati in fazzoletti di terra autonomi tra loro anche scollegati;
 - b. il nuovo verde "profondo" è ricavato dalla de-pavimentazione degli attuali piazzali e quindi con un suolo che recupererà solo tra decenni le sue caratteristiche organiche e funzionali;
 - a. c. la maggior parte della superficie destinata a verde sarà occupata da attività sportive che non consentono la permeabilità del terreno;
 - b. d. non è rispettata la norma della invarianza idraulica regionale che prevede, per i nuovi interventi, il ritorno ai livelli di impermeabilizzazione antecedenti le opere di urbanizzazione.
5. Il verde pensile non può essere considerato verde filtrante e non è certa la sua totale disponibilità alla collettività perchè inserito sulla copertura del centro commerciale.
6. Il progetto non è sostenibile dal punto di vista ambientale e, anche calcolando tutti i 90 anni della concessione in uso delle superfici, non porta al pareggio la produzione di CO2 se, per stessa ammissione dei proponenti, sarà necessario acquistare sul mercato i crediti di carbonio eccedente. (Le squadre stimano in 180.000 ton il consumo di CO2, il professor Pileri parla di 210.000 ton per i soli cementi).
Ai residenti (e ai cittadini) attuali interessa l'inquinamento che dovranno subire durante gli anni di cantiere, in termini di CO2 e particolato, non la compensazione che verrà restituita nei decenni successivi. Inquinamento che sarebbe di gran lunga inferiore in caso di ristrutturazione del Meazza.
7. Che dire del consumo di suolo legato alle nuove edificazioni e alla copertura di un parco di 5ha, in una città che di suolo ne ha già consumato troppo?
8. Totalmente non considerati tutti gli aspetti faunistici presenti in zona.

Nota

Si consideri quanto raccolto nella **sezione AM** della cartella dei contributi e in particolare la relazione dell'Ordine degli Agronomi

<https://www.dropbox.com/sh/322sig29eaosnby/AACFgCnhAhAlXB-K6HHLbE0Pa?dl=0>

e.

MOBILITA' E VIABILITA' LOCALE

1. Il progetto delle squadre prevede un piano della mobilità che non considera e non si relaziona con l'attuale ZTL e tantomeno ne propone modifiche dell'assetto.
2. Il progetto delle squadre prevede un piano della mobilità che non considera il futuro impegno del Piano Area Clima, approvato dall'Amministrazione, prevede e cioè che la zona sia Car Free.
3. È evidente il fatto che aumenterà in modo esponenziale la ricettività di mezzi privati in un progetto che si limita a considerare solo il perimetro dell'intervento, sottacendo tutti gli effetti che ci saranno sui quartieri e sulla mobilità di confine.
4. Le nuove funzioni commerciali, residenziali e sportive trascineranno con sé inevitabilmente un nuovo indotto di traffico quotidiano, dovunque esso si attesti.

Nota

Si vedano tutte le relazioni presenti nella **sezione MO** della cartella dei contributi

https://www.dropbox.com/sh/8rrmrp1032krph/AADm_IH4romwDtGV3G7Q93w6a?dl=0

Vi ringraziamo per l'attenzione.

Documento a cura dell'Osservatorio del Dibattito Pubblico

Foto Roberto Conte