

AVVISO PUBBLICO PER LA RACCOLTA DI MANIFESTAZIONI DI INTERESSE RELATIVE AL COMPENDIO IMMOBILIARE DELLA GRANDE FUNZIONE URBANA (GFU) “SAN SIRO”, COMPRENSIVO DELLO STADIO GIUSEPPE MEAZZA

FAQ

DOMANDA 1:

Non ho ben capito se la proprietà dello Stadio scatta dal 1 luglio 2030, o se lo Stadio Meazza passa di proprietà insieme all'ambito GFU" all'atto della stipula dell'atto negoziale., e quindi di fatto chi acquista l'"ambito GFU" si deve far carico della concessione 2000-2030 dello Stadio Meazza in atto con le due società AC Milan spa e FC Internazionale spa e quindi percepisce, dal momento della stipula dell'accordo di compravendita, il corrispettivo stabilito dalla convenzione del 2000, aggiornata agli indici Istat annuali. Oppure il bando prevede che all'atto della stipula della compravendita cessa la convenzione tra Comune e Milan/Inter, , visto che cessa la proprietà da parte del Comune, e quindi Milan e Inter devono stabilire un nuovo accordo con l'acquirente.

RISPOSTA 1:

La piena proprietà dello stadio e della GFU relativa si trasferisce al momento della sottoscrizione del contratto di compravendita. La concessione in essere attualmente tra il Comune di Milano e le società calcistiche Milan e Inter necessariamente cesserà con il rogito e il relativo passaggio del diritto di proprietà dello Stadio. Qualora l'acquirente sia soggetto diverso dalle società calcistiche, lo stesso dovrà sottoscrivere alle medesime condizioni, anche economiche, un atto negoziale che consenta la continuità del gioco delle squadre e degli eventi programmati fino alla scadenza naturale della vigente Concessione, ossia 30 giugno 2030; nell'ambito della negoziazione eventualmente saranno definite nel pubblico interesse anche le modalità e le condizioni di utilizzo dell'impianto Meazza fino alla realizzazione del nuovo stadio. All'atto della sottoscrizione del contratto di compravendita sarà effettuata specifica rendicontazione rispetto agli elementi economici di cui alla vigente concessione.

DOMANDA 2

Nell'avviso è scritto che "l'impianto Stadio verrà definito come servizio/attrezzature private di uso pubblico e di interesse generale e dovrà essere regolato mediante apposita convenzione". Preme avere informazioni sulla dimensione (quanti metri quadrati di superficie territoriale) e su quanta SL è destinata a servizi extrasportivi dentro l'"impianto Stadio". "L'impianto Stadio" nel DOCFAP presentato da AC Milan spa e FC Internazionale spa. è descritto come "Stadio per circa 71.500 posti + strutture connesse non computabili nella SL". In quel documento, fatto proprio dalla Giunta e dell'Avviso, i proponenti hanno aggiunto inoltre che ci saranno "Funzioni insediate a carattere privato con possibilità di convenzionamento (spig) liberamente insediabili. (Centro Congressi, Museo, attività sportive, ecc)". In definitiva, occorre sapere per fare una proposta vantaggiosa per il Comune, quanti sono questi spig e che SL hanno in totale in questa proposta DOCFAP Milan/Inter. Ed occorre conoscere anche il rapporto tra Convenzione Quadro e Convenzione per "impianto Stadio" e quali sono i punti e i criteri previsti per la definizione delle Convenzioni, in base all'art. 4 del Piano dei servizi che rimanda a piani attuativi e ad altri strumenti di previsione urbanistica. Nell' art 16 delle Norme tecniche di attuazione del PGT, la Grande Funzione Urbana, come da tabelle, è lo Stadio Meazza esistente, quindi è difficile che lo strumento urbanistico consenta due Grandi Funzioni Urbane identiche, insediate nello stesso ambito (peraltro, in nessun documento di pianificazione urbanistica è scritto "compendio immobiliare della Grande Funzione urbana San Siro, comprensivo dello Stadio Meazza". Occorre quindi una definizione dei criteri dei Convenzionamenti, degli orientamenti dei piani urbanistici attuativi e delle superfici degli spig, accettabili dal Comune, ed in particolare dello spig "impianto stadio" per poter formulare a ragion veduta una proposta di interesse.

RISPOSTA 2

Come noto l'avviso pubblicato ha lo scopo di verificare l'interesse alla presentazione di eventuali proposte migliorative rispetto alla proposta ricevuta dall'Amministrazione e conformi ai criteri stabiliti nelle deliberazioni della Giunta Comunale nello stesso avviso richiamate. I soggetti interessati a partecipare, in possesso dei requisiti di legge, devono presentare una proposta che contenga una Relazione descrittiva delle principali linee progettuali di sviluppo della GFU e l'indicazione degli elementi essenziali del contratto proposto. La quantità di SL e i servizi di interesse generale da insediare sono elementi della proposta del soggetto interessato di esclusiva sua valutazione, che costituiranno oggetto di verifica da parte dell'Amministrazione e elementi di base per il successivo sviluppo progettuale (DOCFAP, PFTE, etc.).

In particolare si ribadisce che la disciplina applicabile è quella del PGT vigente - per quanto riguarda la GFU il riferimento è l'art. 16 delle NdA del PdR - pertanto la SL massima è data dall'applicazione dell'indice di 0,35 mq/mq e la Grande funzione Urbana è lo stadio. Le superfici relative a servizi privati di interesse pubblico e/o generale (spig) da convenzionare possono essere liberamente individuati dal proponente nel perimetro della GFU.

La pubblicazione integrale contiene tutti gli elementi sufficienti a consentire di formulare una proposta migliorativa, anche eventualmente indicando le condizioni ritenute necessarie per la sostenibilità del progetto *“in ordine alla valorizzazione del territorio in termini sociali, occupazionali, economici, ambientali e di efficienza energetica”*, come previsto dall’art. 4 del d.lgs. n. 38/2021, prevedendo la SL che si propone di sviluppare e i mq di servizi convenzionati.