



# laVerdi

Direttore musicale : XIAN ZHANG

Fondazione Orchestra Sinfonica  
e Coro Sinfonico di Milano  
Giuseppe Verdi

PER MARCO VITALE



**Auditorium di Milano**

FONDAZIONE CARIPLO

## UN AUDITORIUM PER MILANO, DI MILANO

---

La Fondazione dell'Orchestra Sinfonica e Coro Sinfonico Giuseppe Verdi, che si è ormai imposta a livello nazionale e internazionale, si appresta ad una operazione societaria e finanziaria (ma che è al contempo un'operazione culturale) assai interessante sotto varie prospettive: la collocazione tra il pubblico del 49% del capitale sociale della società "Immobiliare Rione San Gottardo SpA", interamente posseduto dalla Fondazione, e che ha come unica proprietà l'Auditorium di Milano, sito in largo Mahler (Corso San Gottardo) che viene utilizzato dalla Fondazione per l'Orchestra e le sue altre attività.

L'Auditorium è il risultato del recupero di un vecchio teatro (del 1937-38), che quando fu inaugurato rappresentò un evento importante per la sua modernità e innovazione. Il progetto fu dell'architetto Alessandro Rimini che non poté firmarlo per le sopravvenute leggi razziali e fu, sin da allora, concepito come uno strumento di animazione e sviluppo culturale in un quartiere popolare e periferico. Negli anni '90 il teatro era ormai abbandonato da quindici anni. La nuova proprietà, insieme alla Verdi, lo ha ristrutturato, riqualificato, rinnovato ed ha provveduto alla sistemazione anche dell'esterno, su progetto della Verdi. Con l'inaugurazione del rinnovato Teatro, nel 1999, si è anche sviluppata e riqualificata la zona Ticinese e Navigli, creando per la prima volta un'attività di musica classica fuori dal centro di Milano. Il teatro è all'avanguardia per gli impianti tecnologici (televisione interna, riprese audio e video, ecc) e ospita anche manifestazioni diverse (convention, spettacoli di terzi, ecc). Considerato eccezionale sia per l'estetica che per la perfezione acustica, l'Auditorium di Milano accoglie l'attività dei complessi artistici della Verdi (Orchestra, Coro, Orchestra amatoriale laVerdi per tutti, Orchestra junior, Coro di voci bianche), oltre alle molteplici iniziative dedicate alle scuole di ogni ordine e grado. Recentemente proprio qui è stato realizzato il CD che ha permesso al soprano Renée Fleming, insieme all'Orchestra e al Coro della Verdi, di vincere il prestigioso premio internazionale "Grammy Award".

In Auditorium si preparano i concerti da tenere in Lombardia, in Italia e all'estero, oltre a quelli negli ospedali e nelle carceri, che fanno parte di una intensa attività sociale.

La musica, parte fondamentale della cultura europea, è parte centrale nella nuova vita, dell'Auditorium di Milano, sede della Verdi, dove migliaia di persone si ritrovano e condividono – senza barriere linguistiche, etniche e religiose – emozioni e sentimenti evocati dalla musica: oltre duecentomila persone lo frequentano ogni anno.

Il tutto è avvenuto senza contributi pubblici, ma con un impegno molto gravoso per la Verdi, spesso incapace di pagare tempestivamente gli onerosi affitti nei confronti di una comprensiva proprietà.

Già in passato si era pensato all'acquisto dell'immobile con il supporto di enti finanziari e successiva collocazione di parte del capitale tra il pubblico. Non fu, allora, possibile realizzare il progetto, per il valore troppo elevato dell'immobile. La crisi che ha ridimensionato i valori immobiliari, il crescente successo della Verdi e la sua affermazione come uno dei pilastri della cultura musicale milanese, la ragionevolezza e spirito collaborativo della proprietà, l'appoggio di primari istituti finanziari, ha ora reso possibile l'operazione.

La "Fondazione Orchestra sinfonica e Coro sinfonico di Milano Giuseppe Verdi" ha infatti comprato il 100% delle azioni della società "Immobiliare Rione San Gottardo spa", (5.380.000 azioni del valore nominale di € 1,00), che ha come unica proprietà l'Auditorium di Milano, sito in Largo Mahler. Il prezzo di acquisto è stato di € 17.500.000.

L'ex proprietario contribuisce ogni anno € 150.000 di sponsorizzazione, per dieci anni.

Per acquistare la San Gottardo, la Verdi ha contratto un mutuo con Banca Intesa San Paolo.

Il valore dell'immobile, stabilito dalla perizia, è di € 23.600.000.

Il Consiglio di Amministrazione e l'assemblea dei soci della Fondazione hanno deciso di mettere in vendita una parte delle azioni fino ad un massimo del 49% del capitale sociale, per vari motivi:

- avere una proprietà diffusa, “pubblica”, di cittadini che, acquistando le azioni e condividendo il progetto culturale della Verdi, parteciperanno anche all’Auditorium, un bene che non perderà valore ma al contrario potrà rivalutarsi nel tempo;
- avere delle entrate per ridurre l’esposizione verso la banca;
- fare interventi di miglioria interni ed esterni (foyer, largo Mahler, servizi interni per gli spettatori e i soci);

Si pensa dunque di proporre l’acquisto di parte delle azioni ai soci della Verdi (circa 300 ) e agli abbonati (quasi 5.000).

Per la stagione 2010-2011 si è pensato di raccogliere circa 2 milioni di euro, mettendo in vendita le azioni con un taglio minimo di € 1.000 (200 azioni al prezzo per azione di euro 5,00).

Naturalmente, si prevede, qualora se ne presentasse la concreta possibilità, di far partecipare anche le istituzioni locali (Comune, Provincia, Regione, Camera di Commercio), e grandi aziende bancarie o industriali.

E’ bene precisare che comunque la maggioranza delle azioni rimane in capo alla Fondazione, proprio perché la finalità di tutta la operazione non è immobiliare ma culturale, cioè quella di consolidare una istituzione culturale basata sul consenso e la partecipazione dei cittadini milanesi, saldamente insediata in una sua casa, che diventa casa di tutti i soci ed appassionati. E’ bene anche precisare che l’operazione non viene prospettata in chiave puramente finanziaria, ma di partecipazione concreta ad uno sviluppo importante da un punto di vista cittadino. Aderendo a tale proposta, unica nel suo genere in Italia e in Europa, oltre a diventare protagonisti attivi della vita culturale e musicale, si afferma il desiderio di contribuire a dare a Milano un grande prestigio culturale nel mondo, senza, nel contempo, trascurare la salvaguardia del denaro impiegato.

E’, insomma, un’operazione in puro stile meneghino, quello di una volta.

La società San Gottardo infatti ha come finalità *“l’esercizio di ogni attività inerente o connessa alla utilizzazione dell’Auditorium di Milano, in ogni modo e forma, comunque riconducibili alle finalità culturali e istituzionali della Fondazione Orchestra Sinfonica e Coro Sinfonico di Milano Giuseppe Verdi”*.

Lo Statuto della società prevede anche che la cessione di azioni a terzi non soci (escluso il coniuge, gli ascendenti e discendenti ed i fratelli), qualora non venga esercitata la prelazione da parte degli altri soci, *“è subordinato al gradimento espresso da soci rappresentanti almeno la maggioranza del capitale social; tale gradimento potrà essere rifiutato per il caso in cui il terzo non socio non abbia specifici requisiti idonei a dimostrare uno specifico interesse dello stesso al proseguimento o al sostegno della attività sociale, con riferimento alla promozione della cultura e della attività musicale della Fondazione Orchestra Sinfonica e Coro Sinfonico di Milano Giuseppe Verdi ed alla sua diffusione nelle sue diverse forme in Italia e all'estero”*

Il consiglio di amministrazione della San Gottardo *“può definire il diritto per gli azionisti di usufruire di posti in Auditorium a condizioni gratuite o di vantaggio per le date che a ogni inizio stagione saranno definite in accordo con la Verdi”*

Occorre anche precisare che la società San Gottardo potrà naturalmente contare sugli introiti degli affitti della sala, in particolare per quelli a terzi (spettacoli, manifestazioni, convention, ecc.).

Recentemente la Fondazione ha condotto un sondaggio tra gli abbonati per stimare le possibili adesioni e sta alacremente disponendo i passaggi tecnici necessari. La risposta al sondaggio può certamente definirsi *“entusiasmante”* come afferma il direttore generale della Fondazione Luigi Corbani.

Nei mesi scorsi, hanno avuto luogo incontri con la Banca d'Italia e con la Consob, per chiarire gli aspetti tecnico-finanziari dell'operazione. Alla fine, pur non essendoci nel caso della Verdi obblighi di legge, è stato scelto di presentare alla Consob richiesta formale di approvazione del prospetto informativo per garantire chiarezza e trasparenza di tutta l'operazione. Attualmente si sta lavorando, con lo studio legale Provasoli e con l'assistenza di Pier Gaetano Marchetti e di PriceWaterhouse, alla redazione del prospetto e alla definizione di tutti i valori connessi.

Ritengo importante che l'operazione non solo vada in porto ma segni un grande successo. E' probabile che i dividendi della S. Gottardo non saranno elevati. Ma elevatissimo sarà il dividendo sociale. L'Auditorium di Milano della Verdi non è solo un luogo dove si ascolta e si fa musica eccellente. E' anche un luogo dove ci si incontra tra gente civile; una specie di rifugio (nel significato preciso con cui questo termine era usato in tempo di guerra) per la gente civile.

Marco Vitale

Milano 3 marzo 2010

Scritto per L'Arcipelago