

LA RICETTA DELL'UNIONE IMMOBILIARE

«Costruire in aree degradate è la vera politica ambientale»

Oriana, presidente di Aspesi, punta il dito contro i cosiddetti "buchi neri": «Non serve il consumo del suolo, ma il recupero di ciò che è abbandonato»

CLAUDIA OSMETTI

■ Mettiamola così: se c'è un modo per risolvere il problema abitativo a Milano è riquilificando. «Su una superficie di appena 183 chilometri quadrati», spiega Federico Filippo Oriana, che è il presidente di Aspesi unione immobiliare, ossia un'associazione di carattere nazionale che è tra le società di promozione dello sviluppo immobiliare italiano, «in città sono, censiti ben 203 "buchi neri", cioè siti abbandonati, degradati e dismessi che, una volta recuperati, potrebbero far fronte a quella che è una vera e propria emergenza».

L'emergenza è quella abitativa (ma tra poco ci arriviamo), la soluzione (partiamo da questa) è pure la più ecologica che si possa immaginare. Sissignori, perché che ne dicano comitati, movimenti e assembramenti "green" alla bisogna, il vero punto di forza

della (speriamo) nuova urbanistica meneghina sono i suoi cantieri in disuso. Quelli che sono sparsi un po' ovunque, da Brera a Mecenate, quelli che noi occhi profani magari additiamo come "ecomostri" di quartiere, colonnine di ce-

mento e delimitazioni in fil di ferro che fa la ruggine.

Attenzione (e il popolo verde, nel senso dei fautori dell'eco-sostenibile a qualsiasi costo, può mettersi l'anima in pace): «Ciò di cui stiamo parlando è l'esatto opposto della cementificazione. Non c'entra nulla. Non bisogna andare a costruire nel pochissimo verde che esiste e neppure scegliere di "espandersi" fuori città», fa notare Oriana, «serve una Milano densa che, tra l'altro diminuisce anche il traffico», perché in quel modo i servizi sarebbero più a portata di mano, l'esigenza di spostarsi, anche sulle lunghe distanze, verrebbe meno. Senza contare che sul piano della sicurezza ce ne guadagneremmo tutti.

Epperò vai a dirglielo. Ai (tanti) eco-fanatici che, oramai, con l'elmetto in mano, gridano allo scandalo appena vedono una ruspa. «Per non cementificare, che vuol dire costruire dove c'è un territorio non antropizzato, bisogna andare a recuperare quei luoghi che sono anti-economici e anti-ecologici». Ché poi, volendo

vedere, è la classica filiera del recupero ma applicata al mattone. Per il telefonino ricondizionato funziona, per il palazzo (almeno allo stato dei fatti)

un po' meno.

Basta vedere quel che è successo quest'estate, con quell'enorme caos che ha seguito e preceduto l'emendamento Salva Milano per l'urbanistica, con «il blocco di 150 progetti, cinque miliardi di investimenti fermi, gli investitori stranieri che stanno scappando da Milano (e quindi dall'Italia), tredici cantieri inquisiti e tre sotto sequestro, il settore delle costruzioni al palo, come quello dell'edilizia e delle manifatture». Insomma, un pasticcio.

«Milano», continua Oriana, «è la città italiana in cui l'emergenza abitativa è più forte che altrove, non ci sono paragoni con nessun'altra metropoli. Solo qui è così difficile far incontrare il fabbisogno di chi cerca casa con le soluzioni abitative presenti. Questo Comune è relativamente piccolo e i prezzi sono enormi». Un po' come la sua Madonnina (ci siamo arrivati): Milano è tuta

d'oro e piscinina. «Ma il risultato è che il ceto medio, non parliamo nemmeno di quello meno abbiente, medici, avvocati, ingegneri, architetti, laureati, non può semplicemente permettersi un affitto» a Porta Venezia o a Cordusio o sui Navigli o neanche al Lorenteggio e in viale Zara.

Un problema che conosciamo bene ma di cui non abbiamo ancora capito la portata: «Se a Milano si tolgono i futuri talenti (e si toglie anche chi lavora sodo: non è un caso che contro la carenza di autisti l'Atm, la società del trasporto pubblico, stia pensando a incentivi anche abitativi: ndr) la città si blocca. E se si blocca Milano si blocca la Lombardia nonché il Paese».

Per questo quando, tra qualche giorno, riprenderanno le discussioni sulla Salva Milano, occorrerà un occhio di riguardo: «Quella norma, per essere efficace, dovrà dare una soluzione per il futuro, dovrà indicare qual è la procedura giusta per fare proprio questo», cioè per demolire (laddove è necessario) e ricostruire.

Altrimenti non se ne esce...



Federico Oriana, Aspesi