

di FRANCESCO MANACORDA
MILANO

Da modello a sistema la deriva di una città che ha espulso il ceto medio

La macchina dell'edilizia enfatizza le disuguaglianze: «Abbiamo finito per far scappare chi non può permettersi una casa»

Bisogna partire da qui, da piazza Aspromonte numero 13, villette Liberty e palazzi primi '900 a due passi da Piazzale Loreto, un tempo periferia di Milano e oggi zona semicentrale con relativi e non modici prezzi al metro quadro. È proprio dietro il palazzo del civico 13 - «nel nostro cortile», protestavano gli inquilini - che due anni fa cadono le prime gocce di quella che adesso è una tempesta che spazza la città, la sua amministrazione, la sua immagine e forse anche il futuro della Milano «place to be».

Là, nel 2023, al posto di una palazzina uffici di tre piani e alta dodici metri, la società Bluestone sta costruendo un palazzo di sette piani e 27 metri, che ospiterà 45 appartamenti. Esposto degli inquilini; inchiesta della Procura; difesa del costruttore: mi sono mosso secondo le indicazioni del Comune. A due anni di distanza il palazzo svetta completato - la Cassazione ha deciso che non si trattava di un cortile - e le indagini della procura non sono ancora chiuse, così come sono arrivate a giudizio solo poche delle oltre venti inchieste arrivate dopo quel caso. Ma le ipotesi accusatorie, che finora spaziavano dall'abuso edilizio al traffico di influenze, passando per la mancata denuncia di potenziali conflitti d'interesse da parte di componenti della Commissione paesaggio del Comune, da mercoledì hanno fatto un salto, parlando di «corruzione» per l'ex dirigente del Comune Giovanni Oggioni, che fino a gennaio era rimasto vicepresidente della commissione Paesaggio, e mettendo nel mirino le consulenze pagate dall'Assimpredil-Ance, l'associazione

dei costruttori guidata da quella Regina De Albertis che molti vedevano come una perfetta candidata di centrodestra nel dopo Sala a Palazzo Marino. Finora.

Quasi in parallelo una vicenda del tutto diversa - una commissione per decidere il progetto vincente della nuova biblioteca europea - è costata all'architetto Stefano Boeri la richiesta di arresti domiciliari da parte dei pm. Il gip che l'ha respinto ha interdetto però Boeri dallo stipulare contratti con la pubblica amministrazione e dal far parte di commissioni di concorso per progetti architettonici per un anno. Anche qui tutto da provare, ma intanto si incrina uno dei nomi simbolo della «rigenerazione urbana», l'architetto che appena a inizio dicembre aveva celebrato in un Teatro Parenti strapieno i dieci anni del «suo» Bosco Verticale.

Siamo insomma al punto di rottura per il tanto decantato modello Milano? Partito con l'Expo di 10 anni fa, cresciuto a colpi di cantieri che danno nuovo volto - e spesso nuovi nomi - alla città, ora alle accuse di aver reso Milano un posto per soli ricchi si aggiunge l'ombra dell'illecito. Francesco Billari, che da Rettore della Bocconi vede ogni giorno la città dei 200 mila studenti - la metà sono fuorisede - e ha lo sguardo lungo del demografo, non drammatizza, ma nemmeno sminuisce il problema. «Non siamo a un punto di rottura, ma su una deriva lenta. Se non si cambia direzione, investendo su progetti orientati ai giovani, sarà impossibile per la città avere un futuro. Non parlo solo degli studenti, ma anche di chi comincia a lavorare, dei tranvieri e degli insegnanti di cui ogni città ha bisogno». Su una linea simile Luciano Gualzetti, da quasi trent'anni direttore della Caritas Ambrosiana. Con la sua organizzazione si occupa soprattutto di chi un tetto nemmeno ce l'ha, «ma qui non si tratta solo di redditi bassi come quelli che vediamo noi. Anche famiglie

con redditi medi, ormai, vengono espulse da Milano. Servono case per i ceti popolari e invece si riduce l'edilizia residenziale pubblica».

La grande macchina dell'edilizia ha enfatizzato le disuguaglianze e «gentrificato» interi quartieri. Ma è stata ed è anche motore economico della città. Ora che si è inceppata - o peggio - le profezie su quello che accadrà sono tetre, anche se pochi, in questo gran calderone di inchieste, hanno voglia di metterci la faccia. Uno che ce la mette è Alessandro Maggioni, a capo del Consorzio Cooperative Lavoratori, che significa Acli e Cisl, e che di mestiere cerca proprio di dare una casa a prezzo accessibile ai suoi soci. «Tutto è bloccato. Il Comune, già un anno fa, aveva adottato una determina con cui si chiariva quali fossero gli elementi contestati dalla procura. Abbiamo preso tutti i nostri progetti che potevano avere criticità e li abbiamo rifatti alla luce di quelle indicazioni. Ci aspettavamo che a quel punto arrivassero le autorizzazioni, ma dagli uffici ci dicevano che bisognava aspettare il Salva Milano». Chissà adesso, che nemmeno il sindaco Sala vuole più quella legge, come finirà. Altri grandi operatori immobiliari preferiscono l'anonimato, ma il timore comune è quello che nei prossimi due anni - quanto manca alla scadenza della giunta comunale - tutto resti fermo. A inizio dicembre Filippo Oriana, presidente della **Aspesi**, l'associazione che riunisce gli sviluppatori immobiliari, parlava di 150 progetti residenziali bloccati a Milano, per un valore di 5 miliardi. «Le cose non sono cambiate se non in peggio. «La disponibilità a investire in città - spiega un grande operatore - è prossima allo zero. Tutto è congelato».

Tutto, tranne quelle etichette immaginifiche che finora sono servite a vendere l'immagine di una città sempre più esclusiva. I quat-

tro nuovi casi su cui indaga la procura riguardano “Porta Naviglio Grande”, a due passi dal quartiere Giambellino, così come “Porta Naviglio”, “BalduccioDodici, equidistante dalla Fondazione Prada e dal dormitorio per senza fissa dimora di Viale Ortles, “Milano City Village”, non lontano dal Corvetto. E il palazzo spuntato in piazza Aspromonte è pubblicizzato come “Hidden Garden”: il giardino - non è andata proprio così - nascosto.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La macchina dell'edilizia enfatizza le diseguaglianze: “Abbiamo finito per far scappare chi non può permettersi una casa”



Il palazzo di piazza Aspromonte costruito al posto di una palazzina e al centro di una lunga vicenda giudiziaria



Il Bosco Verticale, complesso residenziale progettato dallo Studio Boeri, nel centro direzionale di Milano

