

Venerdì 13 settembre 1996

Milano

l'Unità pagina 21

Sempre più gente torna a Milano dalla provincia
Borsa immobiliare: «Verde nelle piccole aree dismesse»

Casa 1996 Fuga nella città

Dopo il boom degli anni scorsi il mercato immobiliare torna alla stabilità. I circa 60mila contratti stipulati nel 1995 sono confermati dal primo semestre dell'anno in corso. Tengono i prezzi delle case di nuova costruzione, in diminuzione quelli relativi alle periferie ante Anni 60. In leggero calo nel centro città, mentre rimangono alte le quotazioni delle aree edificabili. «Meno tasse e concessioni edilizie più celeri» chiedono gli operatori immobiliari.

FRANCESCO SARTIRANA

■ Cambia il volto della città. Meno fabbriche - e non è certo una novità - e ritorno di abitanti dalla provincia al capoluogo. A confermarlo è l'indagine della Borsa Immobiliare della Camera di Commercio relativa al primo semestre del 1996 sull'andamento dei prezzi del settore. Alla base della nuova tendenza è anche il differenziale andamento dei prezzi che incide sul numero di contratti di compravendita. Il secondo semestre del 1995, ad esempio, ha visto un incremento rispetto al '94 di compravendite in città del 13,7% (pari a un aumento di 2.982 transazioni), mentre nella provincia i contratti sono cresciuti del 4,1%. E i dati dell'anno in corso confermano i risultati precedenti. «I prezzi delle abitazioni sono pressoché stabili - sottolinea il presidente del Comitato prezzi della Borsa immobiliare Claudio Fossa per ribadire l'andamento positivo del mercato del mattone - anche se è rilevabile un leggero ribasso. In particolare sono diminuiti quelli relativi ad abitazioni di prestigio fuori città e quelli di

case costruite prima degli Anni '60. Da rilevare come la città, se solo 3 anni fa perdeva 30mila abitanti, adesso torna ad essere abitata proprio da coloro che avevano scelto la provincia». Complesse le cause della nuova tendenza. Non da ultimo piani regolatori predisposti negli anni scorsi dai centri della provincia che privilegiavano insediamenti, se non di tipo produttivo, riservati al terziario direttamente a discapito delle abitazioni. «Una vera follia - afferma Lossa - quegli amministratori hanno completamente sbagliato. Milano non è diventata la capitale economica dell'Europa del Sud con la conseguenza che gli insediamenti per il terziario sono di gran lunga superiori alle possibilità di assorbimento. Inoltre sul mercato sono presenti anche uffici dismessi di precedente costruzione». Gli operatori immobiliari suggeriscono quindi di privilegiare attraverso politiche urbanistiche gli insediamenti del terziario cittadini e di recuperare le eccedenze per altri usi. Surplus d'offerta anche per quanto riguarda gli immobili indu-

Piazzale Loreto Murales con le immagini metropolitane

Un collage di foto, immagini, scori della vita della piazza. Così hanno pensato di ricoprire le impalcature del cantiere che circonda il palazzo di vetro all'angolo di viale Monza e piazzale Loreto. Un telone di 45 metri creato dall'opera di Ubaldo Stella che ha messo insieme riproduzioni, disegni e fotografie di vedute dall'alto dello stesso piazzale Loreto e di altri luoghi metropolitani. Una vista "virtuale" per non privare i passanti delle immagini riflesse sulle vetrate dello stabile di proprietà della Ras in ristrutturazione e delle diverse sfumature cromatiche che vi si creano a seconda delle condizioni del cielo. Negli Anni sessanta l'edificio era soprannominato "Palazzo di Fuoco" per le suggestive colorazioni che le vetrate assumevano nelle ore notturne. Il telone resterà appeso per oltre un anno.



Un pezzo del murales di piazzale Loreto

striali - «mercato asfittico» lo defisce Lossa - soprattutto in città. «Ma se per le grandi aree dismesse di Milano l'amministrazione ha individuato soluzioni e piani di recupero - precisa il dirigente della Borsa Immobiliare - rimangono abbandonate le aree di più limitata estensione. Andrebbero recuperate, magari trasformate in verde pubblico, e,

dato che sono distribuite a macchia di leopardo in tutto il territorio periferico, hanno un valore strategico determinante per il recupero sociale di bonifica della città. Un'occasione che non si potrà più ripetere». Fuori città la situazione è diversa. I nuovi insediamenti produttivi vengono costruiti praticamente su commissione, evitando

così il mancato utilizzo. Gli operatori del settore, ribadendo la maggiore redditività del «mattone» sul lungo periodo rispetto a tutti gli altri investimenti, chiedono però un più equo trattamento fiscale. «Speriamo che le promesse fatte durante la campagna elettorale dall'Ulivo - afferma Lossa - vengano rispettate», mentre Assoedilizia saluta positivamente

il progetto allo studio al ministero delle Finanze di ridurre l'imposta di successione dall'attuale 27% al 3-5%. La pubblicazione dell'indagine dei prezzi da parte della Borsa Immobiliare coincide con la trasformazione dell'ente in azienda speciale e l'inserimento delle quotazioni degli immobili nel sito su Internet della Camera di commercio.

Domani e dopo fiori per aiutare la Croce rossa

Fiori (e soldi) per la Croce rossa. Domani e domenica, infatti, in alcune vie di Milano, La Cri raccoglierà fondi per la campagna «Un fiore per la Croce Rossa». I volontari dell'associazione scenderanno nelle vie cittadine per offrire ai cittadini piante fiorite di «Erica gracilis» in cambio di un contributo in denaro. I proventi saranno utilizzati per intensificare ed estendere l'impegno della Croce rossa italiana nella cura e nell'assistenza dei tossicodipendenti, dei sieropositivi e dei malati di Aids. La raccolta di fondi, che si svolgerà in tutte le maggiori città d'Italia, a Milano si terrà in via Torino/Orefici; via Dante/Meravigli; piazza S. Babila/Toscantini; corso Vercelli/via Giovinetti; corso Buenos Aires/viale Tunisia; via P. Sarpi; piazza XXIV Maggio/corso S. Gottardo; corso di Porta Romana/piazza S. Nazario in Brolo.

A processo i responsabili di un'organizzazione di vendite

«Euroconf», violenze e ricatti porta a porta

■ Un giovane, raggiunto a casa sua ad Alessandria dal «capoccia» e picchiato sotto gli occhi della moglie per non essersi presentato al lavoro, a Milano, perché ammaliato. Una ragazza che ha raccontato di avere subito ricatti sessuali per conservare il posto. E, su tutto, la disperazione e la miseria che obbligava i giovanissimi cottimisti della ditta individuale di vendite porta a porta «Euroconf» - molti arrivati dal Sud, moltissimi extracomunitari - a subire vessazioni, violenza, condizioni di lavoro disumane, pur di restare aggrappati a quello straccio di posto rimediato rispondendo ad una inserzione. È l'allucinante riassunto della testimonianza di Stefania De Bellis, dirigente dell'ottava sezione della Squadra Mobile che coordinò le indagini, all'apertura del processo di ieri contro Orlando Er-

La protesta degli inquilini Iacp al Gratosoglio mentre al Corvetto scatta l'allarme: «Traslochi forzati»

«Prigionieri del cantiere-fantasma»

ALESSANDRA LOMBARDI

■ «Un cantiere aperto da 560 giorni e i lavori sono ancora tutti da fare!». Un'assemblea, ieri sera, al consiglio di zona ha dato voce all'esasperazione degli inquilini - una sessantina di famiglie - del complesso Iacp di via Costantino Baroni 64, 66 e 68, al Gratosoglio. E stamane è in programma un'altra manifestazione di protesta. Quella che racconta un'inquilina, Lidia Maltini, è la storia di un cantiere desolato: «Di ristrutturazione si parla dall'89. Il palazzo è conciatissimo, ed è anche pericoloso perché dalle facciate cadono le piastrelle del rivestimento. Nel '92 abbiamo fatto una raccolta di firme per sollecitare i lavori. Finalmente, il 2 febbraio '95, hanno piazzato un bel cartello con il nome dell'impresa e montato i pon-

teggi, facendoci togliere tendoni, tettoie e protezioni laterali dei balconi. All'inizio hanno fatto qualche piccola riparazione e ridipinto le scale, ma da 15 mesi tutto tace, di operai neanche l'ombra». Qualche giorno fa, però, l'attività nel cantiere è ripresa, stando non poco sorpresa e rabbia negli inquilini: «Sono venuti gli operai, hanno smontato metà dei ponteggi e se li sono portati via, lasciandosi dietro un bel po' di macerie che una signora ha dovuto far rimuovere perché nella casa c'era un funerale». Una bella doccia fredda per gli inquilini che vedono sfumare all'orizzonte la tanto sospirata ristrutturazione: «È un sopruso, ci sentiamo beffati - conclude, amareggiata, la signora Maltini -

dalle facciate continuano a cadere le piastrelle e in più ci ritroviamo con le infiltrazioni d'acqua in casa perché i balconi non sono più protetti dalla pioggia».

Interpellato, l'Istituto ammette che «ci sono stati dei ritardi, ma il cantiere non è affatto chiuso, i lavori proseguiranno». L'intoppo starebbe nella scelta del materiale per il rivestimento esterno: «Per motivi di qualità e di salvaguardia estetica dell'edificio vogliamo usare il materiale che dia una resa ottimale, quello sperimentato finora non ha dato risultati soddisfacenti».

Ma anche al quartiere Iacp Mazzini, al Corvetto, i progetti di ristrutturazione avviati dall'Istituto per i caseggiati di via Polesine, via Mompiani e piazzale Gabrio Rosa (un intervento massiccio, da quasi 40 miliardi) stanno

creando non poche preoccupazioni agli inquilini, in gran parte anziani che vivono lì da una vita: «Mercoledì, come un fulmine a ciel sereno, sono arrivati due incaricati dell'Istituto - racconta Teresa Rescaldi, di via Polesine 6 - che hanno aperto una specie di ufficio in un alloggio vuoto. Abbiamo scoperto così, senza alcun preavviso, che serve per gestire i traslochi forzati in alloggi-parche perché devono ristrutturare tutto. Dicono che ci vorranno da 5 a 7 anni. Si può immaginare che trauma, soprattutto per gli anziani, la prospettiva di dovere fare fagotto e lasciare la propria casa, il vicinato, quel po' di sicurezza che hanno». All'angoscia si sommano i sospetti: «E se poi privatizzano lo Iacp e vendono ai privati, le nostre case diventeranno un boccone d'oro, chi ci assi-

curando che ci lasceranno tornare?».

Dallo Iacp arrivano rassicurazioni e un invito alla «collaborazione per la buona riuscita di un progetto così ampio e complesso». L'informazione non è mancata, precisa l'Istituto, ci sono state due assemblee in consiglio di zona con rappresentanti degli inquilini. I due addetti sono a disposizione proprio per informare e gestire al meglio con le famiglie interessate trasferimenti e rientri. Ma non tutti dovranno allontanarsi: solo un terzo degli appartamenti, 224, saranno ristrutturati completamente e quindi sgomberati, in 475 alloggi i lavori riguardano solo la parte impiantistica e altri 150 saranno dotati di ascensore. «Non preventivabili i tempi, ma «assolutamente da escludersi l'ipotesi di vendita ai privati. Vogliamo solo risanare il quartiere».

Tanti amici e una speranza per il bimbo allergico al sole

Una malattia che sembra l'incantesimo di una strega cattiva: se i raggi del sole lo sfiorano la sua pelle si brucia. Ad esserne colpito è Roberto, un ragazzino di 11 anni, costretto a vivere come un alieno. Di giorno può uscire solo completamente imbacuccato, non un centimetro di pelle scoperto, e gli occhiali scuri. Ha già subito 60 interventi per riparare i danni del sole. Xeroderma pigmentoso si chiama la malattia provocata da un gene impazzito che lo rende vulnerabile ai raggi ultravioletti. Ma l'altra sera ha coronato il suo sogno: andare a San Siro per tifare la sua squadra del cuore, il Milan. I lampioni infatti non gli danno troppo fastidio e a tirare calci al pallone in cortile ci va per l'appunto dopo il tramonto. Vincenza, la madre, dopo anni di traversie, ha ritrovato un barlume di speranza: un'équipe di medici inglesi ha individuato il gene mutageno. È il primo passo. «Speriamo che riescano a trovare anche la medicina».



Roberto Mazzeo con i suoi compagni di scuola

De Bellis

Dal Pirellone

Un miliardo e mezzo per i fiumi

Tre progetti per la realizzazione di opere idrauliche, già finanziate per un miliardo e 450 milioni, sono stati approvati dalla giunta regionale, su proposta dell'assessore ai Lavori pubblici, Milena Bertani. Il primo progetto riguarda il consolidamento delle sponde e la formazione delle difese lungo il ticino nel comune di Vigevano (Pavia) in località Buccella, Mulino del lungo e Braghettona. L'importo dei lavori è di 700 milioni di lire. Il secondo progetto concerne la sistemazione del rio Molgorana - 1 lotto del piano stralcio di bacino - nei comuni di Casatenovo e Usmate (Milano) per una spesa di 400 milioni. Infine il terzo progetto interessa la sistemazione idraulica del fiume Brembo nel comune di Brembate (Bergamo). L'importo dei lavori è di 350 milioni.

Fedeltà

Il padrone si impicca i cani lo vegliano

Sono rimasti a fare la guardia al cadavere del loro padrone, impiccato ad un albero, non permettendo a nessuno di avvicinarsi, fino a quando sono intervenuti responsabili dell'Enpa a prenderli e portarli via. È successo in un boschetto di Triuggio nei pressi del parco di Monza, dove M.B., un tossicodipendente pregiudicato, di 30 anni, si è impiccato ad un albero. Ai piedi del corpo senza vita si sono accucciati a fare la guardia, i suoi due cani pastori tedeschi, unica compagnia del giovane che viveva solo. I carabinieri, avvertiti da un pasante, hanno cercato di avvicinarsi ma i due cani hanno incominciato a ringhiare minacciosamente. Così i militi sono dovuti ricorrere all'Enpa a cui poi i due animali sono stati affidati. Il cadavere verrà sottoposto ad autopsia. Il giovane aveva i piedi e le mani maldestre legate, ma secondo gli inquirenti comunque non ci sono dubbi che si tratti di suicidio anche perché sul cadavere non c'erano segni di violenza.

Famiglia

Violento la moglie Condannato a 3 anni

Il tribunale di Busto Arsizio ha condannato a tre anni e cinque mesi di reclusione il marocchino Youssef Oussou, per aver costretto l'ex moglie a subire violenze sessuali. L'uomo è latitante. Gli episodi sono accaduti ad Inarzo (Varese) nell'aprile scorso. La coppia era appena tornata dal Marocco dove si era separata: in attesa di trovare una nuova abitazione, il marito viveva sotto lo stesso tetto della moglie. E Youssef Oussou, operaio di 38 anni ha preteso prestazioni sessuali dalla moglie. La donna, una connazionale di 21 anni, l'ha denunciato e il marocchino è stato arrestato e poi messo agli arresti domiciliari, che però non ha rispettato ed è scomparso.

Alcatel

Sciopero collettivo della fame

Uno «sciopero collettivo della fame» verrà attuato domani da circa 500 dipendenti (di cui una decina dirigenti) dell'Alcatel, per protesta contro la decisione dell'azienda di mettere in cassa integrazione a zero ore 900 lavoratori del gruppo. L'equivalente del pasto mensa non consumato verrà devoluto in donazione ad un ente di assistenza dei poveri di Milano. Intanto si è concluso ieri lo sciopero della fame di Gino Perri, delegato sindacale dell'Alcatel. Perri ha digiunato per dieci giorni consecutivi e ora questa forma di protesta continuerà «a stoffetta» ad opera di altri delegati sindacali.

Ambiente

Falchi pellegrini nel cielo di Milano

Due falchi pellegrini voleranno per quattro mesi nei cieli di Milano. L'iniziativa, realizzata dalla Lipu (Lega italiana per la protezione degli uccelli) in collaborazione con la Provincia di Milano, ha l'obiettivo di osservare il comportamento della specie nel contesto urbano. I falchi, che provengono dal centro recupero rapaci di Salabaganza (Parma), sono stati rilasciati ieri mattina e vengono tenuti sotto controllo con particolari accorgimenti. I rapaci sono dotati di trasmettitori sistemate sulle penne della coda per consentire la caduta al momento della muta.