

L'anima verticale della nuova Milano

Archistar, palazzinari e giunte di destra: così si massacra lo skyline di una città

La grande bolla immobiliare, con il placet di Albertini e Moratti, aspettando l'Expo del 2015. Viaggio nei cantieri extra lusso di CityLife dove chi più ha, più sale. A dispetto di quanti subiscono la crisi

ORESTE PIVETTA
MILANO

CEMENTO ULTIMA SPES. A MILANO SEMBRA CI CREDANO ANCORA, NONOSTANTE LA LEZIONE AMERICANA, TANTO LONTANA ORMAI, E QUELLA SPAGNOLA, TANTO VICINA INVECE. Il mattone è una delle eredità delle amministrazioni nel segno della continuità affaristica del sindaco Albertini e del sindaco Moratti, entrambi suggestionati dal luminoso e progressivo modello dei Grattacieli. S'è costruito in modo appariscente, clamoroso, ma anche in angoli oscuri, quasi inaccessibili. S'è costruito sulle cosiddette aree dismesse, s'è costruito nei cortili, una facciata a ridosso dell'altra, s'è costruito invadendo i giardini. Formigoni ha costruito il suo grattacielo, là dove si stendeva un orto botanico, offrendo alla popolazione in transitò il simbolo concreto della sua bulimia burocratica.

Hanno costruito le cosiddette star dell'architettura contemporanea, che hanno imposto ad una città con la sua storia importante, anche dal punto di vista dell'architettura, i loro disegni redatti altrove secondo idee stravaganti, che dovrebbero alludere a un glorioso futuro. Una volta si diceva che la buona architettura avrebbe dovuto tenere rispettosamente conto del "contesto". Qui se ne sono fregati del contesto e di qualsiasi riferimento al corpo e all'anima della città. Speriamo almeno che l'edilizia "tiri" come capitò, negli anni cinquanta e nel decennio dopo, in tutta Italia, devastando città, coste, valli, rivestendole di palazzoni o di villette abusive di infima edilizia, arricchendo "palazzinari" e garantendo però un salario a migliaia di edili.

La speranza non è una certezza. Il tracollo o le crisi pesantissime dei nuovi immobiliari è un

segnale: dai furbetti del quartierino a Salvatore Ligresti, al cavaliere del lavoro (il più giovane in Italia), ex viticoltore, Luigi Zunino, una vicenda esemplare, da azionista di Mediobanca alle dimissioni dal vertice di Risanamento, per agevolare il solito piano di salvataggio (da mezzo miliardo di euro) delle banche, tutte le grandi banche, Banca Intesa, Unicredit, Montepaschi, Banca popolare di Milano... Non solo Zunino: è un sistema che si aggrappa alle banche (cioè a noi risparmiatori), un sistema che usa i cosiddetti grandi nomi dell'architettura per valorizzare se stesso e i propri investimenti, con la semplice moltiplicazione di valore degli interventi appena un spettacolare progetto, condito dai nomi di Zaha Hadid, Daniel Libeskind, Cesar Pelli, Arata Isozaki, Norman Foster, viene presentato e approvato.

A CACCIA DELL'ETÀ DELL'ORO

A Milano non si costruisce per chi vive la crisi. Si costruisce per una presunta età dell'oro. Oro (dipende dai punti di vista, ovviamente), valgono le dimore di City Life (una società partecipata da Generali Properties, Gruppo Allianz e Immobiliare Milano Assicurazioni S.p.A, cioè Fondiaria-Sai). I palazzi residenziali salgono rapidamente, blocchi (di Libeskind e di Zaha Hadid), che si affacciano sul semicerchio di piazzale Giulio Cesare. Una volta c'era la Fiera campionaria. Poi la Fiera si è estesa verso l'area del Portello (ricordando l'Alfa Romeo del Portello, dove una volta si costruivano automobili prestigiose e dove transitavano migliaia di operai: memorabile una se-

quenza di *Rocco e i suoi fratelli*, il riposo in strada durante la pausa-pranzo) e si è sdoppiata a Rho. In piedi è rimasto il padiglione tre, che verrà restaurato. Ai palazzi residenziali seguiranno i grattacieli, il "dritto", lo "storto" e il "curvo", all'inizio pensati per uffici, adesso il "dritto" (di Isozaki) potrebbe ospitare abitazioni, forse più commerciabili quando anche potenti gruppi internazionali vanno a farsi benedire.

Girando attorno al quartiere, nella parte almeno i cui più si è avanti con la costruzione (si dovrebbe chiudere tutto nel 2015), la vista è di architetture "disegnate" da gigantesche terrazze a dominare la città (e non è quella di certo la città più brutta). La festa comincia quando si entra, in cerca dell'Ufficio vendite. L'accoglienza è da tappeti rossi. Un appartamento è ricostruito in dimensione naturale, perché non basta il rendering (cioè quei disegni al computer iperrealistici, che movimentano qualsiasi superficie di ombre e di piante e persino di esseri umani che nella realtà non esistono) per dar conto di tanto ben di Dio al potenziale acquirente. Il quale potrà compiere la sua ispezione al cantiere e agli stabili in costruzione indossando caschetto da muratore e pedule antinfortunistiche, all'inizio in macchina, poi scala dopo scala, salutati in modo assai ossequioso da operai bene educati. Non si vede molto. Siamo a lavori in corso.

I prezzi invece sono chiari: da ottomila a dodicimila euro al metro quadro. Dipende dal piano:

dal primo all'attico. La divisione e il conflitto di classe si manifestano in verticale. Chi più ha, più sale. Lo aveva raccontato in un memorabile reportage sui Granili napoletani nel dopoguerra Anna Maria Ortese (lo si può leggere ne *Il mare non bagna Napoli*): i più potenti tra i diseredati, sfollati, disastri napoletani potevano conquistarsi la luce dei piani superiori. Le conseguenze le ha descritte invece James Ballard in un altro memorabile racconto: *Condominio*. Anche nel condominio londinese di Ballard, costruito secondo le più avanzate tecnologie, i piani bassi sono destinati alle classi inferiori: salendo in altezza si sale anche nella gerarchia sociale. Viene a mancare l'elettricità ed è il tramonto della civiltà, la metamorfosi da paradiso a inferno, la lotta tra i clan, il via libera alla violenza. Non sarà così. Ballard scrive preferibilmente di fantascienza.

LE CASE RACCONTANO

Gli appartamenti si vendono, raccontano. Si sono venduti anche gli attici e l'interesse della guardia di finanza sarebbe plausibile. Ma la verità è bene non dichiararla. Il mercato immobiliare milanese soffre da anni di immobilità: l'anno passato è stato pesantemente negativo, malgrado una lieve ripresa nel terzo e quarto trimestre, quest'anno peseranno la stretta sui mutui, le nuove tasse, la perdita del lavoro o la precarizzazione del lavoro. La fascia più colpita dalla crisi è quella costituita da giovani coppie e stranieri, che sarebbero i più interessati all'acquisto della "prima casa", una domanda potenziale che si sta spostando inevitabilmente verso la locazione. Sarebbe interessante fra qualche mese verificare la marcia dei pignoramenti: negli Usa fu il primo "colpo" alla sicurezza sociale. Alcune cifre: dall'ultimo rapporto annuale dell'Istat, risulta che il 13 per cento delle famiglie italiane ha un mutuo e paga una rata di 559 euro al mese in media e a rischio, secondo le associazioni dei consumatori, sarebbero almeno tre milioni di famiglie, numero ipotetico ma attendibile.

La questione non dovrebbe riguardare City Life, ma il mercato immobiliare è un solo e poi la crisi non risparmia nessuno e niente: tra grattacieli e residenze di lusso sarebbe dovuto sorgere anche un museo d'arte moderna, un altro progetto di Libeskind, una torta di cinque piani, una ciliegina sul gelato dei condomini, un dono prezioso alla città e alla collettività, tra tanta proprietà privata. Potrebbe fare la fine della Beic, la grande biblioteca europea che si sarebbe dovuta alzare (modello Parigi) a Santa Giulia, l'impresa di Zunino, biblioteca collocata, progettata (con un concorso internazionale), affidata a una fondazione, alla fine dimenticata. Qualche mese fa, a governo Monti insediato, il nuovo ministro dei beni culturali, Lorenzo Ornaghi, ex rettore della Cattolica, annunciò un investimento di ventitrè milioni e la fine dei lavori per il 2015. Il solito 2015: dovrebbe succedere tutto nel 2015, metropolitane, City Life, Grande Brera, Beic e chissà che altro.

ADDIO CULTURA

Peccato che della Grande Brera, che potrebbe essere tra le raccolte d'arte più importanti e visitate al mondo, si parli da quattro decenni, esattamente da quando nel 1974 l'allora sovrintendente Franco Russoli chiuse Brera per mancanza di soldi (anche per pagare i custodi) e propose appunto, in modo provocatorio, il "progetto" della Grande Brera. Fra due anni si celebrerà l'anniversario tondo. Un anno prima dell'Expo, al quale ci si prepara con scarsi mezzi e disattenzione del governo: evidentemente non lo si considera un'occasione di crescita economica. Culliamoci alla luce della nostra bolla immobiliare.



Il progetto di Citylife con le tre torri chiamate ironicamente "dritto", "storto" e "curvo"