

IL PIANO DEL COMUNE È UN REGALO AGLI IMMOBILIARISTI

Il sacco di Milano Donna Letizia e l'astuto colpo dei palazzinari



TRUCCO. A Milano non arriveranno mai ad abitare altre 700mila persone (mezza provincia di Brescia), le case o non si costruiranno o resteranno vuote. Intanto il nuovo indice di edificabilità sistemerà i conti in deficit degli immobilariisti.

SOSPETTI. Perché l'amministrazione Moratti sta facendo approvare in fretta e furia un documento che prevede alloggi per la bellezza di 700mila nuovi cittadini?

DI MARCO VITALE

■ Il Consiglio comunale di Milano sta discutendo un documento che in una città civile, non dovrebbe neppure discuterlo nella forma attuale, per mancanza di credibilità e di serietà.

Il documento si intitola «Approvazione della revisione del capitolo "X Regole" del documento di inquadramento delle politiche urbanistiche comunali» ed è una specie di succedaneo al Piano di Governo del Territorio, un documento, questo, di grande importanza intorno al quale dovrebbe aprirsi un grande dibattito perché qui si intrecciano i principali temi strategici, urbanistici, ambientali, di qualità della vita della città. Nel timore di non riuscire ad approvare, entro i termini di legge, il complesso Piano di Governo del Territorio, l'assessore all'Urbanistica ha presentato urgentemente questo documento che dovrebbe fare da ponte con il Piano. Nel frattempo questo documento cerca di portare a casa alcune cose che interessano l'assessore e chi lo ispira.

Il punto centrale è semplice. L'idea portante del documento è che il ristretto territorio del Comune di Milano dovrebbe ospitare 2 milioni di persone passando così da 1.3 milioni a 2 milioni con una crescita, dunque, di 700mila persone, in un tempo relativamente breve. Per intenderci: più degli abitanti dell'area metropolitana di Brescia, un numero pari al 60% dell'intera provincia di Brescia e pari al numero di profughi del Kosovo che si riversarono sull'Albania ai tempi della fuga dal genocidio del dittatore serbo. Queste 700mila persone sono quelle che si sono insediate nel tempo nel territorio metropolitano e che dovrebbero rientrare a Milano, i pendolari. Per ospitare tutti questi profughi l'indice di edificazione aumenta per intanto del 53% passando dallo 0,65% all'1%.

La mancanza di credibilità e di serietà è tutta radicata qui. Nessuna persona assennata può mai pensare ragionevole e credibile che 700mila cittadini che hanno radicato, attraverso un processo lungo e graduale, la loro vita e le loro famiglie nell'ambito della grande area metropolitana milanese, decidano di cambiare indirizzo, di vendere (a chi?) la casa che



hanno costruito nella cittadina della cinta milanese che le ospita per comprare un appartamento a Milano; trasferire i figli dalla serena scuola vicino al Parco Nord Milano in qualche isterica scuola cittadina; rompere il delicato equilibrio del budget familiare pazientemente costruito anno dopo anno per farlo riesplodere con i maggiori costi cittadini; abbandonare il giardinetto nel quale i bambini hanno giocato guardando il Rescogone, come una volta si poteva anche a Milano, per chiudersi in un appartamento costruito da qualche cooperativa e di dimensioni tali da non poter più ospitare la nonna che era non solo tanto cara ma anche tanto utile.

Solo Ceaucescu potrebbe realizzare un mutamento epocale di questa portata. Ma poiché, per fortuna non c'è Ceaucescu, fermiamo, per tempo, questa idea folle e dannosa. Gli argomenti che si spacciano per sostenerla non sono credibili. L'edilizia sociale e per i giovani è necessaria a Milano ma con progetti specifici, su direttive adatte, con una visione strategica e non portando un indice generale di edificazione a livello folle per una città già supercementificata. Milano deve crescere ma deve crescere attraverso le sue attività qualificate e qualificanti e non piantando a piene mani, sul suo piccolo territorio, nuovo cemento. Dire poi che questo incredibile pasticcio sia ispirato dal desiderio di migliorare la qualità della vita milanese, è una presa per i fondelli. Dire infine che il Comune di Milano trarrebbe vantaggi economici da questa improbabile trasmigrazione è erroneo. Il Comune di Milano è avvantaggiato dalla situazione odierna che vede tanta gente attiva e solerte portare a Milano il dono del suo lavoro lasciando i costi della struttura urbana a carico del Comune di residenza. Dovendo provvedere alle scuole, ai trasporti, alla sanità per altri 700mila cittadini il bilancio del Comune di Milano ne risulterebbe scardinato.

La situazione è talmente chiara e ovvia che la maggior parte delle persone responsabili scrolla le spalle e dice: tanto è una bufala, non è realizzabile. È un atteggiamento logico ma non accettabile. Infatti questa è una bufala, ma non è una bufala neutra; distoglie dai temi veri. Sarebbe bello discutere della strategia della grande Milano, con l'impostazione di "Città di Città" che è stata oggetto di tanti approfonditi studi da parte del dipartimento competente del Politecnico e che è in linea con un grande filone di studi urbanistici europei; e studiare come migliorare la mobilità e i trasporti (come a Monaco) e come far crescere il senso di una comunità allargata, anche se decentrata (come Berlino). Sarebbe bello domandarsi, con serietà e serenità, cosa fare dei grandi progetti urbanistici avviati negli anni recenti e che sono ora tutti o quasi praticamente bloccati. Sarebbe bello realizzare, per davvero, un

quartiere per gli universitari e altri giovani con un progetto ad hoc specifico e concreto, con alto indice edificativo e che abbellisca la città. Sarebbe bello incrociare e discutere le linee strategiche di fondo dello sviluppo della città e delle sue attività (università, fiere, sanità, moda, cultura), con gli indirizzi urbanistici, e tenendo

conto di quella Expo 2015 che, andando avanti così, rischia di diventare la catastrofe finale per Milano. Sarebbe bello dibattere come riciclare a residenziale, magari sociale, gli scheletri vuoti del terziario. Sarebbe bello tutto ciò, ma sino a che sul tavolo si buttano queste bufale, che sono bombe ad orologeria, non c'è speranza e non c'è spazio.

Poiché le cose che ho detto sono troppo evidenti, ci si deve domandare: ma perché sostengono queste cose irrealizzabili prima ancora che sbagliate? Non lo so. Posso solo raccontare ciò che, in ambienti qualificati, si dice. Intanto le 700mila persone non verranno mai; l'indice 1 però resterà e gli amici degli amici qualcosa costruiranno. E chi se ne frega se il costruito resterà vuoto. Sarà problema di chi verrà dopo. Si dice anche che l'aumento dell'indice di edificabilità permetta agli immobiliari in difficoltà di rivalutare i loro terreni e aggiustare così i loro bilanci. Una specie del tentativo che si fece con la rivalutazione dei calciatori e le squadre di calcio qualche anno fa. Se non è vero è verosimile. Ci si domanda anche perché l'opposizione è così soft. A prescindere dal fatto che Milano è, da anni, abituata a un'opposizione evanescente di aspiranti a semplici maggiordomi di chi comanda e a raccogliermene le briciole sotto il tavolo, quello che si dice è che le cooperative di sinistra collegate al Pd abbiano anche loro qualche interesse in materia.

Perché le istituzioni che dovrebbero, in questi casi, far sentire la loro autorevole voce (le grandi università, gli ordini professionali, gli enti culturali, le grandi associazioni ambientaliste) se ne stanno zitti? Se non ora, quando?