

Questo contenuto è pubblicato su Corriere della Sera Digital Edition, la nostra applicazione per tablet e smartphone: [Scopri Corriere Digital Edition](#)

SCOPRI L'APP >

CORRIERE DELLA SERA

DIGITAL EDITION

MILANO - 31 dicembre 2020 - pagina 9



Case di lusso sulle ferite di guerra Via ai cantieri della ricostruzione

Le operazioni immobiliari nel centro storico. «Recuperiamo spazi irrisolti»
di Stefano Landi

Roma non è stata costruita in un giorno. E se per quello, pure Porta Nuova, che sale verso il cielo come una Manhattan alla milanese, ha impiegato diversi anni per costruire le sue forme proiettate nel futuro. Allo stesso modo c'è voluto parecchio tempo per sanare alcune ferite immobiliari aperte nel centro di Milano. Per questo fa effetto pensare che alcuni luoghi dimenticati sotto le bombe anglo-americane della Seconda guerra mondiale stiano per cambiare faccia. Federico Consolandi fa lo sviluppatore immobiliare. Che tradotto, significa avere la pazienza (e i soldi) di aspettare che alcuni palazzi dimenticati dal tempo possano trasformarsi in un'operazione immobiliare che faccia gola al mercato più ricco. Nelle ultime settimane sono partiti i lavori e quattro resti della storia diventano cantiere: «Il riassunto di anni di lavoro che si concretizzano», racconta Consolandi.

Mappa alla mano, si parte da via Rovello. Era una sala da ballo molto in voga nel dopoguerra. Poi tristemente si è trasformata in parcheggio, prima di restare abbandonata per almeno 20 anni alle spalle di una delle via più strusciate della città. «Diventerà una delle più lussuose residenze del centro storico, con annessa piscina, spa, concierge 24 ore su 24, Amazon locker per il ritiro automatico dei pacchi», racconta Consolandi. Che a Milano è molto conosciuto per aver riconverti tanti palazzi a partire da corso Garibaldi fino all'ultimo concluso e già abitato in via Varese. «La prima offerta per quel palazzo l'ho fatta 13 anni fa, per dire quanto queste operazioni siano eterne partite di poker — continua —. Dietro ogni piccolo lotto ci sono storie incredibili. Saghe familiari in balia delle eredità, liti coi vicini, incagli bancari. Ma vale la pena aspettare perché per questo genere di immobili c'è un mercato che sa aspettare».

Non c'è Covid o crisi che tenga. Il centro della città ha un'offerta minima e una domanda lì appesa col portafoglio spalancato. «Ora viviamo il ritorno di molti italiani che hanno vissuto all'estero, banchieri, gente della finanza, ma anche calciatori. Quando si iniziano operazioni del genere c'è già la lista dei compratori in prevendita. Le case in centro sono poche e quasi tutte ristrutturate. Noi vendiamo un prodotto nuovo, che è merce rarissima».

Oltre allo stabile di via Rovello, sono pronti i progetti per trasformare una palazzina in via Sassi, piccola deviazione da via Caradosso a picco sulle Grazie. Un ex dormitorio di infermieri, passato nelle mani di Cassa Depositi e ora acquistato dalla società di Consolandi e affidato allo studio di architettura Arassociati dopo un'asta. «Il mio mestiere è recuperare gli spazi irrisolti», continua Consolandi. Che ha messo mano anche su due degli angoli più incredibili della città. Alle Cinque Vie, dove davvero le bombe del '43 avevano lasciato un segno. A breve partiranno i lavori all'incrocio tra via Santa Marta e via del Bollo e nello stabile alle spalle che affaccia su piazza San Sepolcro. Luoghi dove fino a ieri il mondo della finanza sfilava stretto nelle sue giacche e cravatte senza far caso a due palazzi rimasti lì dal dopoguerra nudi e crudi. Un effetto straniante. Da una finestra sfondata si scorge ancora un paio di pantaloni appesi. Con il tempo che sembrava essersi fermato lì. «Quindici anni fa quella casa era stata ceduta a un imprenditore romano poi fallito». Enormi investimenti, come eterni iter urbanistici con il Comune. «Con tempi allungati dal Covid che ha costretto molti dipendenti amministrativi a casa. Ma hanno colto e creduto nell'interesse a rispolverare queste ferite aperte del centro». Là dove non c'era più nemmeno l'erba, entro due anni sorgerà una nuova città nella città.

Abbonati a Corriere della Sera | Gazzetta | El Mundo | Marca | RCS Mediagroup | Fondazione Corriere | Fondazione Cutuli | Quimamme | OFFERTE CORRIERE STORE
Copyright 2020 © RCS Mediagroup S.p.a. Tutti i diritti sono riservati | Per la pubblicità: RCS MediaGroup SpA - Direzione Pubblicità
RCS MediaGroup S.p.A. - Divisione Quotidiani Sede legale: via Angelo Rizzoli, 8 - 20132 Milano | Capitale sociale: Euro 270.000.000,00
Codice Fiscale, Partita I.V.A. e Iscrizione al Registro delle Imprese di Milano n.12086540155 | R.E.A. di Milano: 1524326 | ISSN 2499-0485

[Servizi](#) | [Scrivi](#) | [Cookie policy e privacy](#)

