

## Milano - Giovedì 11 Febbraio 2021

### Le «Cinque piazze» oltre il Vigentino dopo 30 anni di oblio

«Affitti calmierati e funzioni collaborative»

Così rinasce l'isolato fantasma al Parco Sud

I cinque ecomostri lungo via Virgilio Ferrari si mostrano ormai impacchettati, dopo un'intera vita in stato di abbandono.

Eredità periferica della scalata immobiliare di Salvatore Ligresti, proiezione oscura della Milano gassata anni 80 e ultimo avamposto in fondo a via Ripamonti, questo isolato fantasma affacciato sul Parco Sud è finalmente un campo arato da gru e impalcature. Per decenni ricettacolo di misero spaccio e squallide luci rosse, con le file di camper dei nomadi all'esterno e i rifugi di fortuna dei clochard, oggi può davvero assistere a quella rinascita annunciata dal 2008, calamita per la parte più vivace del Vigentino. Qui verranno realizzati 470 alloggi, i primi in consegna entro l'anno, di cui oltre 300 in affitto calmierato (350-750 euro al mese) dalla società benefit Redo (Fondazione Cariplo, Cdp, Intesa, Investire) per il fondo Fil1, con un'offerta dedicata ai redditi tra 12 e 24mila euro l'anno, più di un terzo delle famiglie milanesi secondo i target Nomisma.

Lunedì è partito il bando per le residenze del progetto «5square» (requisiti e candidature online), seguirà quello per le attività commerciali o collaborative, che andranno a occupare i piani terra di tre dei cinque complessi. «Puntiamo a realizzare un mix funzionale che rinvigorisca il tessuto relazionale» spiega l'ad di Redo, Fabio Carlozzo, Gli appartamenti sono destinati a una rete di relazioni e spazi pubblici («Nell'ottica della città dei 15 minuti» indica Giordana Ferri, direttore di Fondazione housing sociale) anche architettonica («Si tratta di una sequenza di corti interne ed esterne ai palazzi», spiegano gli architetti Barreca e La Varra, già con Redo sullo scalo Fs di Greco).

Dopo il flop del piano di recupero della Residenze Visconti srl che aveva rilevato l'area nel 2005 prima del crac Ligresti (nel 2017 ci fu una tornata di sgomberi dopo la misteriosa morte di Fabio Aloisio, 37 anni di Opera, in un vano ascensore) e dopo gli strascichi legali, è cambiata la visione per i 35mila mq ristrutturati senza consumo di suolo: «Abbiamo lavorato come in un tetris sfruttando terrazzi e logge e mantenendo le profondità e altezze di questi "giganti buoni"» dicono i progettisti. «Quando ci sono collaborazione istituzionale e visione, i progetti funzionano» aggiunge Carlozzo, testimone di 10 anni di social housing.

Altri 230 appartamenti saranno costruiti negli stabili verso via Amidani appena acquistati. «Ogni progetto di cohousing è una sfida complessa — spiega Ferri — l'obiettivo è sviluppare reti abitative e commerciali virtuose, coinvolgendo il Terzo settore. Tra i servizi ci saranno un poliambulatorio, un consultorio, una palestra, un asilo...». Negli altri progetti della squadra (oltre 4mila alloggi tra via Cenni, via Padova, Figino, via Breda, via Rizzoli, via Quintiliano, Rogoredo e Affori) ci sono modelli interessanti: dalla biblioteca-bar gestita da persone in percorsi di recupero a inquilini che partecipano ai bandi per aprire un'attività «sotto casa».