

Milano - Lunedì 27 Febbraio 2023

Cantieri deserti e palazzi mai terminati

I «buchi neri» da Brera a Mecenate

di Luca Caglio

Edifici rimasti incompiuti e recinzioni «dimenticate»

Il Comune: casi fisiologici

Pesano fallimenti, rincari e carenza di manodopera

Cantieri rock misti a cantieri lenti, per dirla alla Celentano. C'è un lato oscuro nel disco (rotto) della Milano «europea» che mette in copertina grattacieli e residenze avveniristiche dal mercato certo. Il controcanto alla brillante espansione edilizia dell'ultimo decennio, limitando le stonature al centro storico, è prodotto da opere incompiute e all'apparenza immobili.

Accade in via Lecco 9, angolo viale Tunisia, zona Porta Venezia, dove dal 2012 nulla si muove oltre le cesate che circondano il terreno. Un tempo c'era un palazzo, ora abbattuto, e adagiato sui ciuffi d'erba ecco un divieto d'accesso ai non autorizzati, eppure latita il cartello che denuncia la presenza di un cantiere: committente, impresa edile, inizio e fine lavori. Presenti, invece, scritte con spray sulla parete confinante. Nemmeno una ruspa. Sporczia sì. «Ormai è usato a mo' di cestino, pieno di lattine e bottiglie di vetro. Per fortuna non c'è uno scheletro, un ecomostro, ma c'è chi ne ha fatto il suo bagno: sentite che odori...» fa notare un anziano del quartiere Lazzaretto, regno di movida. Del progetto è rimasta traccia sul sito dell'architetto Giuseppe Tortato, anno 2015: headquarter della Temporary, agenzia per il lavoro che ha sede lì a fianco, all'11 di via Lecco. Poi silenzio, un buco nero.

L'ecomostro è a un chilometro, in via Maiocchi 13, e resiste da un decennio all'interno di un cortile soffocando gli adiacenti palazzi, una struttura rimasta spoglia dopo il fallimento della società proprietaria del lotto. «Toglie luce e valore alle nostre case, perché non viene abbattuto?», il ritornello dei residenti. E che ne sarà dell'infinita manutenzione — per la serie «tagliandi infiniti» — di un edificio del primo Novecento in via San Tomaso 7, a pochi passi da Duomo e Castello, che tuttora «stona» con impalcature e teloni a partire dal marciapiede? «Pedoni a sinistra», ovvero nella già ristretta carreggiata: il bugiardino rivela una ripartenza avvenuta nel giugno 2021 ma tace sulla conclusione.

Per l'assessore comunale alla Rigenerazione urbana, Giancarlo Tancredi, «non c'è alcuna emergenza “stallo”, anzi i cantieri si sono moltiplicati rispondendo alla crescente domanda di case, e qualche lavoro congelato è pur fisiologico: se non c'entra l'esposto di un privato, magari è perché l'impresa è fallita». E gli immobili abbandonati da tempo immemore? «In casi limite, come possono ad esempio essere le occupazioni abusive o situazioni in cui si genera pericolo per i cittadini, possiamo procedere a sgombero ed esproprio, altrimenti incentiviamo chi vuole riqualificarli con incrementi di edificabilità del 10 per cento. A preoccuparmi, semmai, sono le conseguenze della guerra: costo delle materie prime e grandissima carenza di manodopera specializzata dell'Est Europa».

A motivare le possibili cause dell'arresto di un cantiere, anche Regina De Albertis, presidente di Assimpredil Ance che rappresenta le imprese edili di Milano. «Potrebbe dipendere da difficoltà o problemi da parte di uno degli attori della filiera, dal committente al progettista, dal costruttore al proprietario, o ancora dal ritrovamento di reperti archeologici. Stando sull'attualità — spiega —, confermo che a pesare sono i costi dei materiali rincarati del 35 per cento, e questo necessita un nuovo business plan concordato con la società appaltante. C'è poi una difficoltà di approvvigionamento».

Strutture «dormienti» anche nella Brera in fermento per la Fashion Week, ma qui la passerella immobiliare condanna almeno due indirizzi: via Monte di Pietà 1, dove insiste un palazzo senza infissi e avvolto alla base da

pannelli già firmati dai writer, e via Fiori Chiari 9, dove dal 2015 incombe un cantiere che nel frattempo ammicca con spazi pubblicitari extralarge.

Quasi un'ordinaria amministrazione in confronto ai nuovi padiglioni del Policlinico, attesi dal 2007 e forse pronti nel 2024. Altro caso eclatante (vista la fame di alloggi dei giovani) ma periferico: la carcassa di uno studentato universitario mai ultimato in via Malipiero, zona Mecenate, dal 2008 area dimenticata.

Indugiano anche le pubbliche infrastrutture. L'apertura del primo tratto di M4 del metrò (Linate-Dateo), salutato a festa, lo si pensava attivo già per l'Expo 2015, mentre la rinnovata tabella di marcia prevede la «Blu» fino a San Cristoforo, l'altro capolinea, entro il prossimo anno. Stenta anche piazza Freud, antistante la stazione di Porta Garibaldi: il parcheggio non è ancora diventato un'area pedonale. Lavori in corso, chi si ferma è perduto.