

Milano - Mercoledì 29 Marzo 2023

Caro case, il «piano social housing»

parte dallo Scalo di Porta Romana

Accordo Coima-cooperative. Sciuto (Politecnico): bisogna intervenire anche sugli studentati

Trecentoventi nuovi alloggi a prezzi calmierati nell'ex scalo di Porta Romana e una realtà mutualistica per soddisfare un quarto del fabbisogno abitativo di Milano. È questo lo scopo dell'accordo tra il Consorzio cooperative lavoratori (realtà promossa da Acli e Cisl) e Coima che porterà allo sviluppo di nuovi progetti di edilizia convenzionata e sociale nell'area pronta a ospitare il Villaggio olimpico. Con la conferma del fondatore di Coima, Manfredi Catella, del 2024 come data per l'inizio della costruzione del nuovo «Pirellino», il palazzo sopra via Melchiorre Gioia acquistato dalla società di investimento dopo l'asta dei record del 2019 per 193 milioni di euro.

Il partenariato vedrà la costituzione di una cooperativa di scopo, partecipata all'85% da Ccl e al 15% da Coima housing, fondo destinato anche alla realizzazione di un nuovo studentato che sorgerà sulle ceneri del Villaggio olimpico di Milano-Cortina 2026. Già opzionati investimenti per 300 milioni di euro: tra i principali finanziatori, Intesa Sanpaolo e Cecif, che riunisce a sua volta il capitale istituzionale erogato da fondazioni bancarie e casse di previdenza come Fondazione Enpam.

«Il prezzo dei 225 immobili in edilizia convenzionata sarà di 3.650 euro/mq. Sono cifre irrisorie se rapportate ai prezzi di mercato: ora puntiamo a un concorso rivolto a giovani architetti — spiega il presidente di Ccl, Alessandro Maggioni —. Per la componente sociale (95 alloggi, ndr) prevediamo invece una tariffa in locazione di 30 euro/mq quadro. L'affitto di un bilocale costerà a spanne 160 euro al mese». È netto, invece, Catella: «Il modello della "città in 15 minuti" va ripensato: poteva andar bene a Parigi ma non è funzionale a Milano, che è molto più piccola. Il settore pubblico deve trovare nel privato l'accelerazione».

Il protagonista del dibattito al Politeatro di viale Lucania è stato il tema dell'emergenza abitativa, anche tra i più giovani: «Milano ha 200 mila studenti, ma il numero delle residenze universitarie pubbliche e private è molto al di sotto — chiosa la rettrice del Politecnico, Donatella Sciuto —. Hanno dei costi non affrontabili dalla maggior parte degli studenti che solo per il 5% vive in studentati, rispetto alla media europea del 17%. Per potersi permettere 50 mq in affitto occorrerebbe uno stipendio di 3mila euro al mese — griffa la rettrice —. Neanche un professore associato percepisce questa cifra».

Sulla stessa lunghezza d'onda l'assessore alla Casa Pierfrancesco Maran: «Dobbiamo orientare gli investimenti per tutelare il ceto medio, a oggi il differenziale tra salari e costo degli immobili rende difficile trovare soluzioni abitative degne di questo nome». Una questione presente anche sul tavolo del governo, dove si vagliano soluzioni di contenimento: «Chiederemo al Mef nuovi fondi per l'efficientamento e la riqualificazione dei quartieri popolari — chiarisce il ministro delle Infrastrutture Matteo Salvini —. Come avvenuto con Expo, anche i Giochi lasceranno in eredità infrastrutture e margini di sviluppo». Parole seguite da quelle del presidente della Lombardia, Attilio Fontana: «La ghettizzazione edilizia ha fatto disastri — tuona —, le città rischiano di diventare le prime responsabili delle disuguaglianze. La grande Milano è tale perché è circondata dai territori e i cittadini di una grande Lombardia».

Bocche cucite invece sulla questione dell'area ex Falck di Sesto San Giovanni, dopo che nei giorni scorsi Hines ha rispedito al mittente l'offerta da 100 milioni di euro presentata da Coima e Redo per l'acquisizione delle quote di MilanoSesto e Unione 0. «Al momento non ci sono aggiornamenti», taglia corto Catella.