

# Milano - Sabato 22 Ottobre 2022

## Ex gioielli del Policlinico

### Giardini segreti e alloggi

#### nel cuore di Chinatown

##### Dalla vendita dei palazzi fondi per il nuovo ospedale

La facciata che dà su via Sarpi rimarrà la stessa. Sbirciando all'interno delle corti, però, tutto cambierà. La promessa, firmata dallo studio degli architetti Barreca & La Varra, è di spazi di condivisione e giardini segreti su cui si affacceranno 200 alloggi in social housing. Appartamenti nel cuore di Chinatown da affittare a prezzo calmierato, ovvero inferiore a quello di mercato. Ma solo una parte degli inquilini che ha vissuto qui fino al 2019 potrà tornare nell'ex casa alla chiusura dei cantieri.

Grazie a questo intervento e alla vendita dei «gioielli», palazzi di particolare pregio in città, il Policlinico ha finanziato i lavori per il nuovo ospedale tra via della Commenda e via Sforza: dovrebbe essere operativo nel 2024.

L'operazione è cominciata nel 2014, quando il patrimonio immobiliare della Ca' Granda, frutto di secoli di lasciti e donazioni per un totale di 310 milioni di euro, è confluito in un fondo. Il 61 per cento delle quote è ancora in mano al Policlinico, il 34 è stato acquistato da Cassa Depositi e Prestiti per 110 milioni e la rimanente parte da Fondazione Cariplo. Il gestore è Investire sgr.

La riqualificazione del complesso tra via Sarpi, via Bramante e via Niccolini costerà circa 40 milioni di euro ed è il primo tassello del piano per 600 alloggi di housing sociale. L'avvio del progetto però non è stato semplice. Parte dei residenti che da decenni abitavano negli stabili dell'ospedale, pagando canoni decisamente contenuti (nel 2019 si andava dai 41 ai 69 euro al metro quadrato, un terzo rispetto alla media del quartiere), ha protestato contro il trasloco forzato. Era persino nato un comitato che aveva l'intenzione di acquistare gli appartamenti tramite una procedura finanziaria. Il piano non si è mai concretizzato.

Il Fondo ha invece percorso la strada della mediazione con i sindacati e gli inquilini. Alcuni hanno traslocato in altri alloggi del Policlinico e potranno rientrare in via Sarpi al termine dei cantieri, perché hanno i requisiti per accedere agli affitti calmierati. Ma non tutti. C'è chi ha dovuto prendere casa altrove, per sempre. «Tutte le situazioni sono state risolte», assicurano da via Sforza.

«Restituiamo alla città quello che abbiamo ricevuto nel corso dei secoli», dice Marco Giachetti, presidente del Policlinico, alla presentazione del progetto. Sergio Urbani, direttore generale di Fondazione Cariplo, pone l'accento sul doppio scopo: completare il finanziamento del nuovo ospedale e creare soluzioni abitative accessibili. Giancarlo Scotti, direttore immobiliare di Cdp e amministratore delegato di Cdp Immobiliare sgr, ricorda il «modello virtuoso» sviluppato dal gruppo «di collaborazione tra soggetti pubblici e privati».

L'ambizione è che il nuovo complesso diventi anche centro di aggregazione aperto al quartiere, obiettivo a cui lavoreranno Kservice e Fondazione Sociale Housing. «Queste riqualificazioni hanno impatto non solo a livello architettonico e urbanistico, ma anche sociale», ricorda infatti Paolo Boleso di Investire sgr. All'evento inaugurale anche Alan Rizzi, assessore alla Casa di Regione, Lamberto Bertolè, assessore milanese al Welfare, l'architetto Gianandrea Barreca, Giordana Ferri di Fondazione Housing Sociale e Nicola Antonacci, alla guida della Fondazione per l'infanzia Ronald McDonald Italia, che in Chinatown aprirà uno spazio per ospitare le famiglie dei bambini ricoverati al Policlinico e al Buzzi.