

# La vetta di Milano non è più la Madonnina

di **Marco Garzonio**

**M**ILANO OPEROSA, Milano grande; Milano europea, Milano città-regione; Milano capitale, Milano riformista; Milano del fai-da-te, Milano che tira. Come in una ricetta: un pizzico ben dosato di tutti gli ingredienti ed eccolo qui, sul tavolo, il «grande progetto». Un'operazione urbanistico-imprenditoriale di proporzioni massicce. Inusitate. Prevede interventi di quelli che scandiscono le epoche della città, n tutto condensato in un testo tenuto gelosamente segreto: il «documento direttore». Per due anni vi hanno lavorato tecnici, architetti, urbanisti, giuristi. A giorni il sipario si alzerà, in consiglio comunale.

Si apriranno cantieri nella zona Garibaldi-Repubblica-Centrale; e in tutta la fascia nord-ovest, verso la Bovisa. Con diramazioni a lambire il centro (la ristrutturazione delle Nord, a piazzale Cadorna) e nella cittadella degli scambi: la Fiera. Già sulla carta, ma meno maturo quanto a ideazione, il nuovo volto anche del sud-est: Rogoredo e dintorni. Lo citiamo «per memoria».

Capofila dell'operazione: l'amministrazione pubblica. Si è scoperta grande proprietaria di aree. E quindi il territorio, decide di governarlo essa, sfruttando — come si riferisce nell'articolo sotto — il diritto di superficie. Utili previsti: 210 miliardi, dice un calcolo approssimato per difetto. Gruzzolo cospicuo che, rimesso in circolo, fa da volano per almeno mille miliardi di investimenti. Una risposta orgogliosa a Roma, la capitale politica, che nega con caparbieta finanziamenti a opere pubbliche (Malpensa, Nord, Borsa)? Anche. Ma più che marchiato di sciovinismo, il «grande progetto» si presenta con le caratteristiche di un modo diverso di mettere mano agli insediamenti e allo sviluppo della città.

Primo, per qualità e dimensioni degli interventi: il Garibaldi. Una distesa di terreni brulli, le luci del lunapark, le strade percorse dalle auto a tavoletta, palazzi vetro-cemento a memoria di un «centro direzionale» abortito. Accantonati i progetti anni 50 e 60, l'esigenza di una city è però rimasta. Il cuore ambrosiano è al Duomo. Nessuno lo rinnega. Ma le membra attive e industri: dove possono espandersi? Ecco qui, il Garibaldi, il nocciolo è nel perimetro: stazione, via Pirelli, ex Varesine, sino a corso Como. Le

ben oltre i confini amministrativi di un Comune. Servizi per la Lombardia e il Paese, insomma. Primo: la finanza. Palazzo Marino nutre pensieri di concorrenza o di dispetto a piazza Affari? Le intenzioni parlano un linguaggio sfumato; dicono di iniziative complementari. Nel centro storico, la Borsa; al Garibaldi il polo finanziario del Sud Europa, il terminale di una linea ideale: Londra, Francoforte, Zurigo. Strutture per rivalutare il mercato borsistico e il risparmio.

Ed ecco le banche. Tante. Non gli sportelli, però; ma le sedi centrali. Nel proposito v'è una graduatoria: privilegiare nell'assegnazione dei terreni gli Istituti di credito che, traslocando al Garibaldi, alleggeriscono le vie attorno al Duomo e al Cordusio. Gomito a gomito: banche straniere. Dicono che stanno facendo la fila per accaparrarsi la piazza di Milano. A chi è scettico i bene informati danno la notizia che presso la Banca d'Italia giace un elenco: è la lista d'attesa delle aziende di credito straniere — una decina, non poche — che hanno fatto domanda di localizzazione qui. Di contorno, due altre presenze: rappresentanze commerciali e un po' di terziario pubblico. Le prime ovviamente favorite dal treno progettato Garibaldi-Malpensa. Quanto agli uffici, un occhio ve l'ha messo da tempo la Regione.

La cultura rappresenta il secondo grande settore di realizzazioni. Anzi: sarà questo a fornire il simbolo della nuova Milano, con una mastodontica antenna Rai-Tv, «megagalattica», dicono, per chi sino a oggi ha nutrito una visione provinciale di Milano. Addio primato della Madonnina, quanto ad altezza, è ovvio, e delle altre vette-simbolo di epoche «passate»: la torre del parco, il grattacielo Pirelli, quello di piazza Repubblica. Il nuovo monumento misurerà 300 metri, proprio come la torre Eiffel. (...)



1984 Il «Corriere» di domenica 22 gennaio

aree, tante: 400 mila metri quadrati. Pubbliche per oltre l'80 per cento (una sessantina del Comune, circa il 25 delle Ferrovie). Dei privati, il resto. Nelle cifre e nel tipo di opere pensate per la city: la filosofia del progetto. Neanche pensare al vecchio metodo di lottizzare i terreni, venderli a pezzi e bocconi. L'impiego del «diritto di superficie» dà ben di più. I conti li hanno già fatti. Minimo 200mila lire al metro quadro, netti degli oneri di urbanizzazione. La rendita: 80 miliardi.

Dire che cosa sarà messo al Garibaldi è dare la dimensione di un progetto che va

© RIPRODUZIONE RISERVATA