

# 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. Gruzolo 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 caparbia 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. (...)

© RIPRODUZIONE RISERVATA



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