

Per finanziare i lavori del Policlinico nasce un fondo immobiliare. In dieci anni prezzi triplicati. Gli inquilini temono di essere sfrattati

Tra i ribelli della Chinatown milanese “Non vogliamo un quartiere per ricchi”

REPORTAGE

MICHELE SASSO
MILANO

Quando è entrata nell'appartamento di via Niccolini, nel 1979, la famiglia Grandi non pensava di vivere in un quartiere trendy, anzi era considerato a rischio sicurezza. È il cosiddetto Blocco, un intero isolato di 250 appartamenti donati nei primi del 900 all'ospedale Policlinico, nel cuore della Chinatown di Milano, tra il parco Sempione e il cimitero Monumentale. Alla fine degli anni 70 la famiglia Grandi arrivò qui perché l'affitto calmierato per 35 anni sembrava una buona scelta e una risposta al caro prezzi. «Io facevo il muratore e mia moglie casalinga si occupava dei nostri due figli. Quando siamo arrivati mi ricordo che ho rifatto il bagno a mie spese e poi nel tempo ho ristrutturato tutta la casa», racconta Mario Grandi. Nel Blocco hanno vissuto fianco a fianco famiglie di operai e dipendenti dell'ospedale che guadagnavano troppo per aver diritto all'alloggio popolare ma troppo poco per le tariffe del libero mercato.

I prezzi alle stelle

Oggi le 80 famiglie rimaste rischiano di essere trasferite in altre zone della città. Il motivo? Tutta la zona è diventata alla moda e i prezzi al metro quadro sono triplicati: fino a quattromila euro. Così l'ospede-

dale fondato dal duca Francesco Sforza più di 500 anni fa vuole ristrutturare i cinque palazzi in zona per fare la casa necessaria al finanziamento dei nuovi reparti. È il lato oscuro della gentrificazione: un fenomeno globale che trasforma intere zone popolari e «scaccia» i residenti quando arriva una fetta di popolazione benestante e fa man bassa degli immobili sul mercato, facendo lievitare i prezzi. Per capire questa rigenerazione urbana in salsa cinese, occorre fare un passo indietro.

Negli anni 80 nel quartiere si trovavano i primi ristoranti che servivano il riso alla cantonese, negozi all'ingrosso, un cinema e un via-vai costante di furgoni e merce in arrivo dall'ex Impero Celeste. La presenza massiccia di immigrati, in arrivo a partire dagli anni 90 dalla regione dello Sichuan, ha alzato il velo anche ai traffici e ai fenomeni di microcriminalità correlati: cliniche abusive, ostelli improvvisati, laboratori con minori al lavoro e poi accoltellamenti, regolamenti di conti e qualche caso di omicidio. Tutto all'interno della stessa comunità che ha comprato a qualunque prezzo tutto quello che poteva comprare. La svolta arriva il 7 aprile 2007 quando una signora cinese viene multata per aver lasciato l'auto in divieto di sosta. Trecento cinesi scendono in strada per protestare e si scontrano con le forze dell'ordine. Dopo quella rivolta su base etnica, il Comune si è mosso e ha deciso la

pedonalizzazione per gestire il carico e scarico dei commercianti, dando implicitamente il via alla trasformazione. Nel 2011 la sindaca Moratti era in via Sarpi per inaugurare quella che per l'amministrazione di centrodestra sarebbe stata la seconda vita del quartiere. Pavimentazione e nuove aiuole e l'accesso consentito ai furgoni solo la mattina.

Il rilancio

In pochi anni sono esplosi i ristoranti e lo street food, sono arrivati gli spazi di coworking e le agenzie di pubblicità. E il Policlinico, dopo anni di abbandono, ha deciso di valorizzare i suoi beni creando nel 2014 insieme a Cassa depositi e prestiti (Cdp) e Fondazione Cariplo, il «Fondo Immobiliare Ca' Granda»: 65 palazzi nella metropoli del valore di 350 milioni di euro, compresi quelli di Chinatown.

Dopo 4 anni la doccia fredda per gli inquilini del Blocco arriva la scorsa primavera, quando si scopre che le prime famiglie di via Bramante 13 sono state trasferite in periferia. La società incaricata dei trasferimenti ha fatto un passo falso, come raccontano all'unisono gli inquilini: «Senza nessuna comunicazione ufficiale, sono entrati per i colloqui nelle nostre case scavalcando l'accordo sottoscritto con i sindacati per la tutela collettiva. E con metodi intimidatori e paventando lo sfratto hanno scacciato 15 famiglie già «trasferite» in periferia».

La questione è spinosa e gli abitanti si sono organizzati nel comitato Ca' Sarpi per non perdere la casa, come racconta Tania Corradini: «Abbiamo il contratto scaduto ma paghiamo regolarmente l'affitto. Le assicurazioni del fondo e il diritto di prelazione per l'acquisto sono state smentite dai fatti: il canone concordato sparirà e verranno affittate o vendute a prezzo di mercato e nessuno di noi potrà permetterselo».

Il comitato rilancia con un contro-progetto: una cooperativa ad hoc per rilevare uno stabile e al piano terra i servizi «cuciti» addosso agli inquilini: spazi per un ambulatorio, per una badante di palazzo e un micro-nido. A rassicurare sulla bontà del progetto è Marco Giachetti, presidente del Policlinico: «Vogliamo riqualificare l'intero Blocco, spostando gli affittuari per il tempo necessario ai lavori e poi rimetterli ancora lì. Non c'è alcuna speculazione: tutti gli appartamenti saranno destinati all'housing sociale con gli stessi criteri di oggi».

Il Fondo Ca' Granda è stato creato ad hoc per trovare i 266 milioni di euro necessari per costruire i nuovi reparti dell'ospedale, 105 milioni sono arrivati vendendo quote alla Cdp, gli altri 95 milioni saranno ricavati nei prossimi anni con la valorizzazione e la vendita di una parte degli immobili: a partire da quelli più pregiati che si trovano in centro. —

© BY NENI DALCINI DIRITTI RISERVATI

Le tappe



La fondazione

Fondato dal Duca Francesco Sforza nel 1456, il Policlinico di Milano è tra gli ospedali più antichi d'Italia. E' un Istituto di ricovero e cura a carattere scientifico e polo universitario con 14 corsi di laurea



Il ruolo della beneficenza

Fin dalla sua nascita, è stato sostenuto da donazioni: si contano oggi oltre 8mila proprietà tra case, boschi, terreni agricoli, riserve di caccia e fabbricati rurali in tutta la Lombardia e uno straordinario patrimonio di opere d'arte custodite nel suo archivio



La trasformazione

Nel 2001 il ministro della salute Girolamo Sirchia (ex primario del Policlinico) lo trasforma in Fondazione, dando il via alla valorizzazione degli immobili



Il Fondo immobiliare

Nel 2014 si crea il Fondo immobiliare Cà Grandia per finanziare la costruzione dei nuovi padiglioni attraverso la vendita di una parte dei 65 stabili di proprietà a Milano



1. Via Paolo Sarpi nel cuore della Chinatown milanese 2. Gli scontri tra la comunità cinese e la polizia il 7 aprile 2007

