

Tozzi Suicidio Milano a pag. 18

## FINANZA & MATTONI

# MODELLO MILANO, CRESCITA SUICIDA

**NON SI SALVA NESSUNO** I milanesi hanno subito abbastanza a lungo le conseguenze delle politiche urbane aggressive promosse da Sala e prima di lui da Pisapia, Moratti e Albertini. Ora è il momento di reagire



» LUCIATOZZI

# L

La legge Salva-Milano è talmente indifendibile che i suoi sostenitori hanno lasciato cadere, uno dopo l'altro, gli argomenti di merito che utilizzavano fino a qualche tempo fa per promuoverne l'approvazione.

Presi dal panico per lo slittamento in Senato, per le critiche sempre più autorevoli - che ormai provengono non più solo dai soliti oppositori ma anche da personaggi un tempo vicini alla giunta, da schieramenti politici che fino a pochi mesi fa apparivano entusiasti della rigenerazione urbana alla milanese -, e soprattutto per l'improvviso rilievo della questione sulla stampa nazionale e persino internazionale, il sindaco Sala e i rappresentanti degli interessi immobiliari si sono concentrati su un solo punto: la legge va approvata subito, senza se e senza ma, perché le inchieste giudiziarie hanno prodotto un blocco dei cantieri che "impatta" negativamente sulle casse comunali per 165 milioni di oneri di urbanizzazione e miliardi di mancato gettito fiscale.

È inaccettabile sentir parlare di mancati introiti nelle casse comunali da parte di un sindaco che ha sistematicamente evitato di aggiornare gli oneri di urbanizzazione per anni, fino al 2023, creando un danno erariale di almeno 107 milioni di euro secondo i calcoli mai contestati di Gabriele Mariani e Patrizia Bedori. Ai quali si aggiungono molti più soldi, nell'ordine di miliardi, non incassati per via di sconti e facilitazioni di ogni genere (sulle monetizzazioni degli standard, sugli oneri a scomputo, per mezzo di premialità esagerate o di interpretazioni inverosimili del concetto di ristrutturazione) alle imprese e alle società coinvolte nella trasformazione della città. La giunta di Sala e quelle che lo hanno preceduto hanno cioè implementato il più reazionario dei regimi urbanistici, allestendo un paradiso fiscale a scapito dei cittadini. Per attrarre investitori, strappandoli alle altre città, hanno sacrificato la redistribuzione della ricchezza ai suoi abitanti: basti pensare che oggi, dopo l'aggiornamento tardivo degli oneri di urbanizzazione, a Milano si pagano solo 204 euro al metro quadro, mentre per esempio a Parigi 1.054 euro e nel resto della Francia 930, quattro o cinque volte di più.

Non meno assurda è la lamentazione per il blocco dei cantieri e il calo degli investimenti, attribuito all'azione della magistratura. In primo luogo perché Milano continua a pullulare di cantieri bene aperti e molto attivi, come può consta-



tare chiunque ci abiti o transiti per le sue strade, o semplicemente sfogli le pagine dei siti web o dei social che ne decantano le nuove meraviglie. Le inchieste giudiziarie hanno fermato pochissimi progetti, e molti dei casi riguardano palazzi già finiti e qualcuno abitato.

Esiste invece un reale blocco dei progetti a venire, ma di questo la responsabilità è interamente a carico della giunta, e per due motivi estremamente chiari. Il primo è la vera e propria serrata del Comune, che con una specie di atto di forza ha imposto dall'autunno la chiusura di ogni rapporto tra gli uffici delle pratiche edilizie e gli operatori del settore, in modo da scongiurare ogni "fuga di notizie" ed esercitare una pressione formidabile sugli abitanti, sull'intera filiera delle costruzioni e finalmente sulla politica. Un atto che alcuni definiscono un ricatto, altri addirittura "terrorismo".

Il secondo è che il clima di incertezza ha raffreddato l'entusiasmo dei grandi investitori, probabilmente già inclini da qualche anno a spostarsi su Roma o su altri asset italiani di pregio perché Milano cominciava ad apparire satura. Ma la sospensione non dipende affatto dalle inchieste giudiziarie - che hanno correttamente messo in luce delle procedure molto eterogenee rispetto alla norma in uso nel resto d'Italia, la cui legittimità sarà vagliata nel corso dei processi - bensì dall'accanimento con cui Sala si batte da mesi per ottenere una legge che gli dia ufficialmente ragione, anche a costo di stravolgere il quadro normativo nazionale e provocare una valanga di ricorsi amministrativi nelle altre città. Se avesse accettato a luglio 2024 la banale sanatoria che gli aveva offerto Salvini, pernicioso come tutti i condoni ma tombale, il mondo del *real estate* si troverebbe ora di fronte a scenari chiari e leggibili.

Questa favola intrisa di vittimismo ha però mostrato una certa efficacia nel creare un clima di emergenza e allarme negli ambienti politici: l'infelice slogan dei tempi del Covid "Milano non si ferma" è rimasto come una sorta di imperativo inconscio, evisto che la cosiddetta rigenerazione urbana sembra essere l'unica reale attività economica della città, l'idea che qualcuno o qualcosa possa ostacolare il suo corso risulta inconcepibile, pone l'urgenza di una soluzione. Emergono qua e là le voci di antichi assessori, ex-archistar passate in secondo piano, oscuri portatori di interessi ripescati da giornali che non sanno più chi intervistare, che ribadiscono il mantra del neoliberalismo per richiamare tutti all'ordine, a far girare la ruota come criceti: basta porsi domande, bisogna far ripartire la macchina come e più di prima, altrimenti la catastrofe sarà inevitabile, migliaia perderanno il lavoro, i giovani voleranno altrove, i servizi saranno tagliati, i capitali fuggiranno.

Tuttavia le minacce e i lamenti di chi difende il sistema di sviluppo immobiliare ora in crisi non hanno molta presa sui cittadini. I milanesi hanno subito abbastanza a lungo le conseguenze delle politiche urbane aggressive promosse da Sala e prima di lui da Pisapia, Moratti e Albertini. I servizi pubblici sono stati defianziati e privatizzati da anni, il lavoro è precario e non consente di pagare l'affitto, le disuguaglianze aumentano. È un modello di crescita suicida, e ora è il momento di costruire un'alternativa radicale, non di salvarlo.

Si diffonde il desiderio di regole certamente più semplici, ma in grado di rafforzare il ruolo delle istituzioni pubbliche a garanzia dell'interesse generale, e non dei soli capitali. La consapevolezza del potere economico sempre più forte dei fondi, delle società finanziarie, degli attori privati rispetto a quelli pubblici richiede una rivoluzione copernicana nelle modalità di governo del territorio: è impossibile contrattare da pari a pari, inutile invocare una "regia pubblica" in un quadro di depotenziamento, esternalizzazione, svuotamento delle competenze nella pubblica amministrazione e di frammentazione delle norme. Come si può difendere il suolo non ancora consumato, la ricchezza di spazi pubblici del tessuto urbano, ricostruire il *welfare* sempre più scarso per quantità e qualità, ampliare l'offerta di case popolari e calmierare il mercato abitativo? Certo non più affidandosi alla benevolenza dei privati, che giustamente perseguono il massimo profitto. Così come non ci si può più accontentare delle misere compensazioni mediate dagli innovatori sociali e dalle fondazioni filantropiche, come le pratiche di finta partecipazione mirate al consenso. Bisogna rifondare un pensiero della pianificazione democratica, per scampare a quella autoritaria ed escludente con cui i privati stanno trasformando le città e le leggi.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



### Skyline

I grattacieli di Milano hanno cambiato il volto della città, non la sua abitabilità

FOTO LAPRESSE

### BIOGRAFIA

#### LUCIA TOZZI

Studiosa di politiche urbane e giornalista, è autrice, tra le altre pubblicazioni, del libro "L'invenzione di Milano. Culto della comunicazione e politiche urbane" (edizioni Cronopio 2023), che racconta come la città sia stata trasformata grazie a una campagna di marketing senza precedenti (la "città del lusso") spinta dai poteri finanziari che ne hanno cambiato i connotati e allargato le disuguaglianze