MILANO - Concluso al quartiere Garibaldi il primo restauro conservativo

Tornano nelle loro case risanate

Completati i primi nove alloggi e tre negozi - Un vecchio progetto prevedeva lo smembramento dell'intero « isolato del Fossati » Una battaglia che ha portato a un'inversione di tendenza nella politica urbanistica - Il recupero a residenza popolare della edilizia degradata uno degli obiettivi del nuovo piano regolatore - L'impegno dell'amministrazione democratica della città

MILANO — Nove alloggi e tre negozi. Sono i primi 24 vani ristrutturati dal Comune in via degli Angioli 1, al Garibaldi, un quartiere degradato del centro storico dal quale è partita l'inversione di tendenza nelle scelte urbanistiche che, dall'Unità d'Italia al 1972, avevano sempre voluto che si sventrasse l'antico per far posto a larghe strade e a grandi palazzi per banche, uffici e residenze di lusso.

Nei nove alloggi e nei tre negozi torneranno le famiglie e i bottegai che vi vivevano prima, sino a due anni fa, quando provvisoriamente si spostarono, sempre in quartiere, in una casa-albergo destinata alla funzione di casa-parcheggio. Hanno lasciato alloggi cadenti, senza servizi, affacciati su scale sconnesse e ballatoi instabili. Tornano, dopo due anni, in un edificio riscoperto da un restauro conservativo che ne ha messo in luce l'originaria bellezza esaltandone la funzionalità. Nei nove alloggi e nei tre negozi gli inquilini, le anziane pensionate, i bottegai trovano condizioni di vita assolutamente nuove per le masse popolari: appartamenti luminosi, dotati di servizi, in pieno centro, a due passi dal Duomo e dalla stazione della metropolitana. Alloggi così, appena appena impreziositi da una moquette, che naturalmente in questi non c'è, sono tranquillamente venduti a un milione e mezzo il metro quadro.

Ristrutturazione

Non è per caso che la prima ristrutturazione sia avvenuta proprio qui, in quella parte del corso Garibaldi che tutti a Milano conoscono ormai come l'« isolato del Fossati », dal nome di colui che, nella seconda metà dell'800, fece ricavare nel corpo compatto del quadrilatero di antiche costruzioni il teatro per l'operetta e che si chiamò « teatro Fossati », con un busto di gesso di Garibaldi, col vecchie e decrepite, perché nessuno ci spese una lira per tenerle in ordine, e gli inquilini si diradarono. Restarono in quartiere soprattutto gli anziani, i commercianti che avevano qui bottega da sempre, gli artigiani per i quali andarsene dal quartiere avrebbe significato finire di fare il loro mestiere.

Anche per gli abitanti sono passati gli anni ma nel senso che hanno, intanto, maturato la coscienza che è loro diritto restare nel quartiere anche se passa la metropolitana, fatta oltretutto con i loro soldi, e che impedire lo sventramento del quartiere è interesse non solo loro ma dell'intera città. Il Comune e la Metropolitana Milanese (MM) che, a partire dagli anni '50, avevano costruito la prima linea e un tronco della seconda linea pagando indennizzi e trasferendo la gente nei quartieri dormitorio della periferia o addirittura nei comuni fuori Milano, si trovano di fronte ad un fatto nuovo: i cittadini non intendono nel modo più assoluto lasciare le loro case e sono decisi ad impedire che lo scavo del metrò significhi la distruzione del quartiere.

Il comitato di quartiere, il Consiglio di zona, con spirito profondamente unitario, portano avanti una battaglia memorabile: collegano la lotta per il diritto alla casa all'obiettivo del risanamento non speculativo del quartiere mediante l'applicazione del vincolo ad edilizia popolare. Battaglia memorabile perché ha visto forze diverse — dai comunisti ai socialisti, a settori della DC, a gruppi parrocchiali, ai repubblicani, al liberale presidente del Consiglio di zona 1 Centro Storico — trovare l'intesa per un obiettivo che contesta con la forza del fatto concreto il tradizionale sviluppo della città, determinato dalla speculazione più feroce alla ricerca di sempre nuove rendite di posizione, avanzando l'alternativa della rivitalizzazione della città con il blocco della terziarizzazione spinta e il risanamento pratica di potere, dalla Unità d'Italia in poi, fatta di totale sudditanza delle istituzioni ai potentati economici che si traduce persino nella assenza di un catasto su cui lavorare. La progettista del risanamento dell'isolato del Fossati, l'arch. Franca Helg, ha accanitamente cercato di documentarsi sul passato di queste case: ha trovato solo un pacco di multe comminate nell'800 al Fossati perché aveva manomesso edifici e cubature senza regolari permessi e contro la legge. Non c'è altro negli archivi. L'Amministrazione ha trovato la forza di mandare avanti questa inversione di tendenza nell'appoggio dei cittadini, dei Consigli di zona prima di tutto, dei comitati di quartiere.

I nemici del risanamento edilizio sotto controllo pubblico, coloro che non si rassegnano alla prospettiva di non lucrare più colossali rendite sul sacco della città, hanno ora spostato l'attacco sui costi della ristrutturazione. Loro portavoce è l'estrema destra della DC cittadina. Ma anche su questo la risposta dell'Amministrazione comunale è ferma. Risanare in via degli Angioli 1 verrà a costare circa 500 mila lire al metro quadro. Ma si tratta di un vero e proprio restauro conservativo perché lo stabile era vincolato dalla sovrintendenza ai monumenti. E poi c'è da tener conto dei costi per rafforzamenti supplementari delle fondamenta indispensabili per sopportare le sollecitazioni del passaggio dei treni della metropolitana che correranno proprio sotto l'isolato del Fossati. Comunque, insediare un inquilino in un alloggio popolare in periferia costa altrettanto, se non di più. Al costo di costruzione del metro quadro dell'abitazione vanno aggiunti i costi delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e quelli per i trasporti: la collettività non finisce mai di pagare per una soluzione abitativa che non accontenta nessuno.

Questa prima esperienza di risanamento in centro, pur nella sua particolarità di restauro conservativo, dice che la scelta è valida socialmente, culturalmente, economicamente. Certo non è pensabile risanare tutta l'edilizia degradata solo con investimenti pubblici. Per questa grossa operazione di recupero della città gli amministratori si rendono conto che è indispensabile associare il risparmio privato non speculativo. Anche per questo si sta lavorando. Con la coscienza che quanto il Comune sta ora realizzando, tra enormi difficoltà anche finanziarie, è il miglior argomento per convincere i privati che si tratta di un buon investimento.

Renata Bottarelli

MILANO — Un'anziana inquilina di via degli Angioli è venuta a rivedere la sua casa rimessa a nuovo.

nei tre negozi gli inquilini, le anziane pensionate, i bottegai trovano condizioni di vita assolutamente nuove per le masse popolari: appartamenti luminosi, dotati di servizi, in pieno centro, a due passi dal Duomo e dalla stazione della metropolitana. Alloggi così, appena appena impreziositi da una moquette, che naturalmente in questi non c'è, sono tranquillamente venduti a un milione e mezzo il metro quadro.

Ristrutturazione

Non è per caso che la prima ristrutturazione sia avvenuta proprio qui, in quella parte del corso Garibaldi che tutti a Milano conoscono ormai come l'« isolato del Fossati », dal nome di colui che, nella seconda metà dell'800, fece ricavare nel corpo compatto del quadrilatero di antiche costruzioni il teatro per l'operetta e che si chiamò « teatro Fossati », con un busto di gesso di Garibaldi, col fazzoletto rosso al collo, in una nicchia della facciata che dà sul corso.

L'isolato del Fossati diviene protagonista della cronaca milanese nella primavera del 1972. La Giunta di centro-sinistra ha autorizzato il via ai lavori per il tronco della metropolitana tra la stazione ferroviaria Garibaldi e quella delle Ferrovie Nord in piazzale Cadorna. La metropolitana correrà in sotterranea lungo l'asse del corso Garibaldi, per curvare alla fine del corso proprio dove c'è l'isolato del Fossati. Il piano regolatore prevede lo sventramento del quartiere, la demolizione totale dell'isolato, il raddoppio del corso destinato a diventare una strada di scorrimento tra il Cordusio — a ridosso del Duomo — e il nuovo centro direzionale. Al posto delle case ottocentesche sorgeranno « palazzate ». Così, nei documenti degli uffici urbanistici del Comune, sono definiti gli enormi ed informi contenitori di cubature per uffici e centri commerciali che dovrebbero sostituire l'antico tessuto urbano.

Tutto era stato predisposto, nei decenni precedenti, per questa trasformazione violenta del popolarissimo quartiere Garibaldi. Già nel piano regolatore del 1934 se ne prevedeva lo sventramento « per far posto al traffico veicolare ». Poi negli anni '40, in piena guerra, quando su Milano cadevano le bombe, il podestà fascista espropriò le vecchie case per conto di grosse immobiliari interessate, sin da allora, alla « ricostruzione ». Per la quale erano previste speculazioni in grande: in corso Garibaldi, infatti, il Comune avrebbe fatto passare, a suo tempo, la metropolitana. Ci vollero degli anni perché quel progetto arrivasse al via. Intanto le vecchie case del Garibaldi divennero ancor più nuove. I cittadini non intendono nel modo più assoluto lasciare le loro case e sono decisi ad impedire che lo scavo del metrò significhi la distruzione del quartiere.

Il comitato di quartiere, il Consiglio di zona, con spirito profondamente unitario, portano avanti una battaglia memorabile: collegano la lotta per il diritto alla casa all'obiettivo del risanamento non speculativo del quartiere mediante l'applicazione del vincolo ad edilizia popolare. Battaglia memorabile perché ha visto forze diverse — dai comunisti ai socialisti, a settori della DC, a gruppi parrocchiali, ai repubblicani, al liberale presidente del Consiglio di zona 1 Centro Storico — trovare l'intesa per un obiettivo che contesta con la forza del fatto concreto il tradizionale sviluppo della città, determinato dalla speculazione più feroce alla ricerca di sempre nuove rendite di posizione, avanzando l'alternativa della rivitalizzazione della città con il blocco della terziarizzazione spinta e il risanamento dei vecchi quartieri sotto controllo pubblico, così da conservargli il carattere popolare.

Battaglia memorabile e aspra che si conclude con una vittoria di profondo significato innovatore. Per la zona del Garibaldi si varia il piano regolatore: cancellata la demolizione dell'isolato del Fossati, la ristrutturazione non speculativa del quartiere, per un totale di cinquemila vani, viene garantita con la applicazione del vincolo di 167, a edilizia popolare e servizi, per tutti gli stabili degradati e le aree liberate da affrettate demolizioni.

Mobilitazione

Non solo: la linea vincente del Garibaldi diviene obiettivo della mobilitazione di massa negli altri quartieri degradati della città, sia nel centro storico sia nei nuclei storici degli antichi borghi annessi alla grande Milano all'inizio del secolo. La forza di questo movimento porta, nella primavera del 1975, alla vigilia delle elezioni, alla approvazione di un piano di edilizia popolare per il risanamento di 70 mila vani degradati. Il 15 giugno 1975 porta a Palazzo Marino una Giunta di sinistra. Il recupero a residenza popolare dell'edilizia degradata diventa uno degli obiettivi strategici del nuovo piano regolatore, approvato un anno fa, nel dicembre del 1976.

Il risanamento di questi nove alloggi e tre negozi dello isolato del Fossati, il ritorno dei vecchi inquilini nell'antica casa rimessa a nuovo, e con in più i servizi, è il primo fatto compiuto di questo nuovo modo di guardare alla città, ai suoi abitanti, al suo futuro. Oltre ai nove alloggi già finiti, altri 147 vani e 12 negozi sono in via di ristrutturazione sempre all'isolato del Fossati. Ma entro il 1978, al Garibaldi, saranno aperti i cantieri per 1.268 locali da risanare o da costruire su aree libere: il 28 per cento dell'intero intervento previsto per questo quartiere. E insieme al Garibaldi, il prossimo anno, prenderà il via il risanamento in altri quartieri degradati, al Ticinese, all'Isola, vicino all'Università statale, nelle periferie vecchie e nuove (ci sono le « case minime » da cancellare definitivamente).

Per arrivare a tutto questo c'è voluta molta determinazione da parte degli amministratori della città. Le difficoltà da superare non sono state, e non sono, né poche né di poco conto. Ci sono interessi formidabili da fronteggiare tenendo fermo l'interesse della città; ci sono gli ostacoli creati da una lunghis-

lotto e enalotto

Estrazioni del 24-12-1977

Bari	9	61	22	35	50
Cagliari	84	86	70	73	24
Firenze	28	31	58	14	2
Genova	29	59	3	60	20
Milano	63	42	87	77	55
Napoli	37	11	66	28	13
Palermo	8	16	54	7	24
Roma	68	21	11	67	81
Torino	11	63	72	8	15
Venezia	57	14	18	30	51

Colonna vincente Enalotto
1 2 1 1 2 x 1 2 1 x 1 1

LE QUOTE: ai 12 « dodici » lire 8.278.000; ai 208 « undici » lire 358.200; ai 2.463 « dieci » lire 30.200.