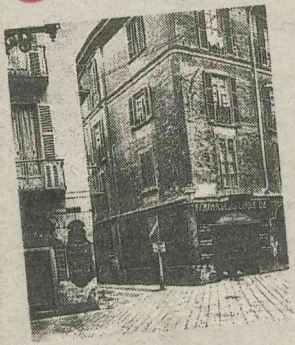
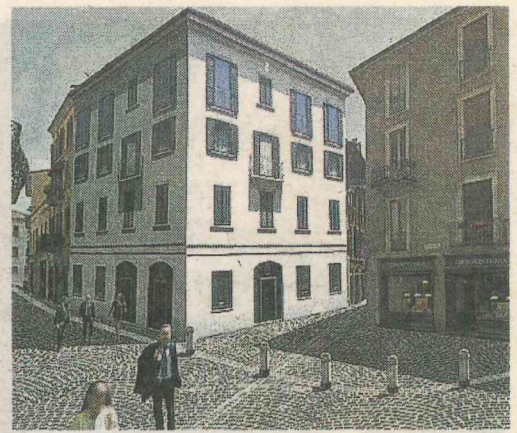


Amarcord



LE CINQUE VIE

Le Cinque Vie sono uno dei quartieri più antichi di Milano: insieme compongono una stella tra via del Bollo, via Santa Marta, via Santa Maria Podone, via Santa Maria Fulcorina e via Bocchetto. È anche uno dei distretti del Fuorisalone.



Ieri e oggi

A sinistra, lo spazio all'angolo tra via Santa Marta e via del Bollo alle Cinque Vie da decenni rimasto vuoto dopo l'esplosione di una bomba anglo-americana nella Seconda guerra mondiale. Sopra, il progetto della residenza di lusso (foto Alberico)

COSÌ CAMBIANO I QUARTIERI

Case di lusso sulle ferite di guerra Via ai cantieri della ricostruzione

Le operazioni immobiliari nel centro storico. «Recuperiamo spazi irrisolti»



Via Rovello
Sopra, il cantiere, partito da due mesi, in via Rovello: era una sala da ballo nel dopoguerra. A sinistra come sarà a fine lavori (foto Alberico)



San Sepolcro
Il cratere rimasto all'angolo tra via del Bollo e piazzetta San Sepolcro dove sorgerà una residenza di lusso (Alberico)



Via Sassi
Lo stabile in via Sassi, a due passi da Santa Maria delle Grazie e, a sinistra, il rendering della sua ristrutturazione

di **Stefano Landi**

Roma non è stata costruita in un giorno. E se per quello, pure Porta Nuova, che sale verso il cielo come una Manhattan alla milanese, ha impiegato diversi anni per costruire le sue forme proiettate nel futuro. Allo stesso modo c'è voluto parecchio tempo per sanare alcune ferite immobiliari aperte nel centro di Milano. Per questo fa effetto pensare che alcuni luoghi dimenticati sotto le bombe anglo-americane della Seconda guerra mondiale stiano per cambiare faccia. Federico Consolandi fa lo sviluppatore immobiliare. Che tradotto, significa avere la pazienza (e i soldi) di aspettare che alcuni palazzi dimenticati dal tempo possano trasformarsi in un'operazione immobiliare che faccia gola al mercato più ricco. Nelle ultime settimane sono partiti i lavori e quattro resti della storia diventano cantiere: «Il riassunto di anni di lavoro che si concretizza-

no», racconta Consolandi. Mappa alla mano, si parte da via Rovello. Era una sala da ballo molto in voga nel dopoguerra. Poi tristemente si è trasformata in parcheggio, prima di restare abbandonata per almeno 20 anni alle spalle di una delle vie più strusciate della città. «Diventerà una delle più lussuose residenze del centro storico, con annessa piscina, spa, concierge 24 ore su 24, Amazon locker per il ritiro automatico dei pacchi», racconta Consolandi. Che a Milano è molto conosciuto per aver riconvertito tanti palazzi a partire da corso Garibaldi fino all'ultimo concluso e già abitato in via Varese. «La prima offerta per quel palazzo l'ho fatta 13 anni fa, per dire quanto queste operazioni siano eterne partite di poker — continua —. Dietro ogni piccolo lotto ci sono storie incredibili. Saghe familiari in balia delle eredità, liti coi vicini, incagli bancari. Ma vale la pena aspettare perché per questo genere di immobili c'è un mercato che sa aspettare».

Non c'è Covid o crisi che tenga. Il centro della città ha un'offerta minima e una domanda lì appesa col portafoglio spalancato. «Ora viviamo il ritorno di molti italiani che hanno vissuto all'estero, banchieri, gente della finanza, ma anche calciatori. Quando si iniziano operazioni del genere c'è già la lista dei compratori in prevendita. Le case in centro sono poche e quasi tutte ristrutturate. Noi vendiamo un prodotto nuovo, che è merce rarissima». Oltre allo stabile di via Rovello, sono pronti i progetti per trasformare una palazzina in via Sassi, piccola deviazione da via Caradosso a piccolo sulle Grazie. Un ex dormitorio di infermieri, passato nelle mani di Cassa Depositi e ora acquistato dalla società di Consolandi e affidato allo studio di architettura Arassociati dopo un'asta. «Il mio mestiere è recuperare gli spazi irrisolti», continua Consolandi. Che ha messo mano anche su due degli angoli più incredibili della città. Alle Cinque

“
Consolandi I clienti? Vediamo il ritorno di molti che negli ultimi anni hanno vissuto all'estero

“
Gli affari Quando si iniziano operazioni del genere c'è la lista di compratori in prevendita

Vie, dove davvero le bombe del '43 avevano lasciato un segno. A breve partiranno i lavori all'incrocio tra via Santa Marta e via del Bollo e nello stabile alle spalle che affaccia su piazza San Sepolcro. Luoghi dove fino a ieri il mondo della finanza sfilava stretto nelle sue giacche e cravatte senza far caso a due palazzi rimasti lì dal dopoguerra nudi e crudi. Un effetto straniante. Da una finestra sfondata si scorge ancora un paio di pantaloni appesi. Con il tempo che sembrava essersi fermato lì. «Quindici anni fa quella casa era stata ceduta a un imprenditore romano poi fallito». Enormi investimenti, come eterni iter urbanistici con il Comune. «Con tempi allungati dal Covid che ha costretto molti dipendenti amministrativi a casa. Ma hanno colto e creduto nell'interesse a rispolverare queste ferite aperte del centro». Là dove non c'era più nemmeno l'erba, entro due anni sorgerà una nuova città nella città.

Online
Segui gli aggiornamenti di cronaca, commenta e condividi gli articoli sul sito internet **milano.corriere.it**

Divieti & scenari

L'abitudine alla cultura va rianimata con creatività

di **Andrea Kerbaker**

Non ci saranno cenoni, speriamo neppure botti, ma di sicuro tutti saremo felici di dare l'addio all'annus horribilis 2020; è il modo culturale non farà eccezione, anzi. A Milano, dove, come in molti altri campi, gli indicatori di cultura e spettacolo erano in crescita, spesso notevole, il calo di presenze è stato assai evidente. Il ricorso al web è stato un palliativo, non certo la soluzione; e i pareggi di bilancio, già prima privilegio di pochi, sono divenuti un miraggio. Una criticità aggravata dalla mancata riapertura dell'ultimo mese, che per gran parte dei luoghi culturali ha certificato una condizione di cultura in zona rossa permanente, senza via di scampo. Non mancano episodi di resistenza: qualcuno, come il sovrintendente di Brera James Bradburne, meritoriamente ha buttato il cuore oltre l'ostacolo, annunciando i programmi 2021 senza neppure sapere se e quando potrà aprire; da parte sua un'altra irriducibile, André Shammah, pianifica una radio da affiancare al suo già variegato teatro. Ma la maggioranza degli altri operatori aspetta che «passi a tuttawa», come Eduardo. E non si tratta, come pensano gli scettici di professione, di pigrizia stimolata dai vari ristori: figuriamoci. È una vera e propria afasia da depressione: «Della nostra esistenza e resistenza interessa a pochi», commentava oggi un operatore sconosciuto; e pare difficile dargli torto. Con queste premesse la ripresa appare un sesto grado, a cui andrà aggiunta una difficoltà ulteriore. La pausa forzata, infatti, non sarà senza conseguenze: con tutte queste chiusure a oltranza, a volte meno giustificate di altre, nel nostro Paese è passato l'implicito messaggio che la vita culturale conta poco, e in caso di necessità se ne può tranquillamente fare a meno — «primum vivere, deinde philosophari». Prima ancora di fare i programmi per i mesi a venire, occorrerà quindi ricreare l'abitudine alla cultura: sforzo non banale soprattutto in una Milano che — non essendo città d'arte — aveva raggiunto i suoi numeri con un lavoro lungo e impegnativo.