Lo scalo Porta Romana a Milano vampirizzato dal “Modello Catello” di Coima & c.

scritto da Lucia Tozzi

Milano sta cercando di salvare il proprio deleterio Modello, messo a punto per l’EXPO 2015, sostenuto da un **regime di propaganda imbarazzante** – complice la crisi dell’editoria che rende più semplice comprarsi i giornali – ed entrato in crisi due o tre anni fa. Le diseguaglianze sempre più vive ed evidenti avevano già cominciato a suscitare ondate di critica e controinformazione su questo **modello fondato su mercificazione, privatizzazione, concentrazione di ricchezza** e uno sviluppo urbano tamarro e segregante, quando nel 2020 il COVID ha interrotto il flusso di eventi, allontanato studenti e *city users*, chiuso negozi e uffici e rovinato la reputazione della città.

Il Modello Milano, fondato sul loop attrattività-valore immobiliare, è diventato l’**emblema dell’insuccesso**, grattacieli vuoti e spettrali avvolti dal solito smog e studenti e lavoratori lontani.

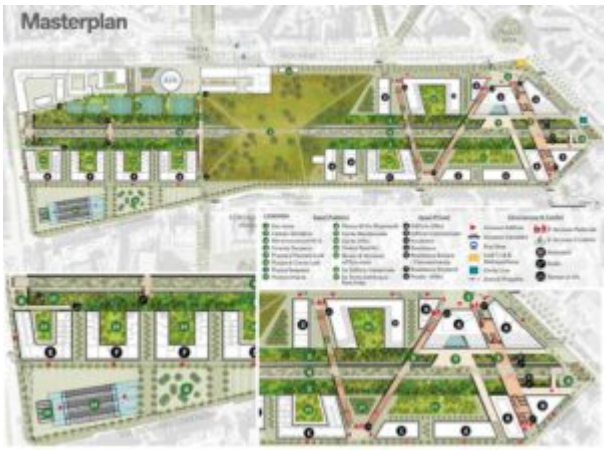
Il primo impulso della giunta è stato quello di spingere su una **campagna di marketing** *community-friendly*, che promuove la “Milano in 15 minuti”, la vita di quartiere: una scopiazzatura di *best practice* buona per infondere coraggio a chi rimpiange la Milano globale che pompa.

Ma la vera posta in gioco era salvare il **piano olimpico per il 2026**, trovare gli investitori che portassero i soldi per sviluppare lo Scalo di Porta Romana in tempo per il grande evento internazionale. In una conferenza stampa fiume che assomigliava a una televendita, poco prima del COVID, era stato annunciato il progetto di collocare il Villaggio Olimpico in quest’area di 187.000 metri quadrati a sud di Porta Romana, di fronte alla Fondazione Prada e vicino alla Bocconi. Usare il grande evento per una **rapida**

gentrificazione: solo così Milano poteva stabilire una priorità sulle altre città e costringere lo Stato a concentrare di nuovo i finanziamenti pubblici su di lei, sottraendoli al resto del territorio. E così dare ancora impeto alla costruzione di una città di uffici in esubero, case di lusso non abitate, studentati e airbnb, mentre i poveri spariscono dalla vista.

E chi poteva essere il **supereroe vampiresco** in grado di salvare questo piano succhiasangue, se non **Manfredi Catella**, il re di Coima, il creatore del Bosco Verticale e di Porta Nuova, il vero vincitore dell'EXPO?

Per prima cosa ha lanciato il "primo fondo di investimento per la rigenerazione urbana ESG", il **Coima ESG City Impact Fund**, vale a dire un fondo dedicato alla finanza a impatto sociale dedicato alla speculazione immobiliare. Per essere ancora più chiari, un fondo immobiliare fondato sul *greenwashing* e il *socialwashing*, che inquadra ogni progetto in parametri e slogan pensati per intercettare i finanziamenti pubblici alla "Transizione ecologica". Una pioggia di milioni è arrivata su questo fondo, proveniente dalle casse previdenziali di avvocati, commercialisti e ARCHITETTI, che lega il consenso di queste classi professionali ai suoi piani di rigenerazione. Poi ha costruito una cordata imbattibile, chiamando a raccolta gli altri supereroi milanesi: **Prada** e **Covivio** (Luxottica), proprietari di grandi aree a sud dello scalo. Riuniti nel Fondo d'investimento Porta Romana, hanno fatto fuori gli altri concorrenti che avevano presentato un'offerta preliminare a luglio e si sono aggiudicati l'area a novembre 2020. Infine hanno bandito un concorso per il *masterplan* e l'hanno assegnato a OUTCOMIST, un gruppo che comprende tra gli altri Diller Scofidio + Renfo, Carlo Ratti, PLP Architecture, tutti, insieme al presidente della giuria Gregg Jones membri dal 2019 del Coima City Lab (think tank dedito all'elaborazione di linee guida per la rigenerazione di spazi urbani). Come osserva giustamente Nina Bassoli in un illuminante post su Facebook:



- *«Non è chiaro perché sia stato necessario un concorso per affidare l'incarico al gruppo anziché una nomina diretta.*
- *Non sono stati resi pubblici gli altri progetti finalisti al concorso, che potrebbero alimentare il dibattito grazie al confronto tra visioni differenti.*

La strategia è programmatica, dichiarata e già adottata nel precedente concorso per gli scali Farini e San Cristoforo.

- *La comunicazione del progetto è programmaticamente fuorviante in quanto incentrata solo sulla comunicazione del verde pubblico con grande* ***reticenza sulle cubature e i tessuti edilizi****, dei quali in effetti non si comprende molto*

Tutto questo fa emergere il terribile dubbio che uno strumento virtuoso come quello del concorso possa essere (ab)usato per una ***deliberata costruzione di consenso*** *e approvazione da parte dei cittadini anziché per attivare confronto e un processo per la selezione e la negoziazione delle idee migliori»*

Un sospetto confermato dall'imbarazzante questionario presentato da Coima ai cittadini, dove pone domande formulate in questo modo: "Il progetto ricuce con straordinario equilibrio i due quartieri xy e zz, vi piace? Si No Forse" – "I progettisti hanno disegnato il parco più bello del mondo, che ne pensate?" e così via sull'onda della più "sincera" partecipazione.

Qual è il risultato di questo limpido processo? Da quello che si intuisce dai soliti rendering, un piccolo parco di 100.000 metri quadri teorici circondato da edifici di media altezza **(10 piani) che fanno muraglia** verso le strade circostanti. Con un indice edificatorio di 0,88 mq/mq e 164.000 metri quadri di slp, il progetto prevede a est uffici e commercio, a ovest (verso la Bocconi) il Villaggio Olimpico in futuro riconvertito a studentato e altre residenze. Gli alloggi per studenti sono considerati doppiamente buoni per il business perché pur essendo molto redditizi si riesce a farli passare per housing sociale, strappando ulteriori consensi e premialità. Le aree verdi saranno poco permeabili, perché in larga parte ricopriranno parcheggi, impianti di depurazione e pompe di calore, mentre la cosiddetta **"foresta sospesa"** (sic!) avrà la funzione di nascondere un'importantissima linea ferroviaria, ora sottoutilizzata ma in teoria destinata a diventare la *Circle Line*. Quelle che erano **aree di proprietà pubblica**, e che dopo la dismissione degli scali ferroviari avrebbero potuto tornare a essere integralmente spazio pubblico come è avvenuto a Berlino per l'aeroporto di Tempelhof, sono diventate puro terreno di valorizzazione.

Né più né meno di quello che ci aspettavamo dalla gestione politica attuale, completamente prona agli interessi immobiliari e complice nella manipolazione dell'opinione pubblica a base di greenwashing. Il modello Milano è ormai definitivamente un Modello Catello.

Non ci liberiamo dell'uno senza disfarci dell'altro.

***Lucia Tozzi**