

L'intervento

I discutibili perché
dei colossi verticali

Perché non convince lo sviluppo verticale

LUCA BELTRAMI GADOLA

Milano anche questa volta non si è smentita: come succede nel resto d'Italia a un sondaggio del tipo "favorevoli o contrari" le forze in campo tendono ad equilibrarsi. Siamo un paese equilibrato? Forse, ma la lettura giusta è che siamo un paese conservatore. In materia urbanistica questo equilibrio è un dramma per la pubblica amministrazione se vuol basare le sue scelte sul consenso: non arriva mai a una maggioranza significativa.

Dunque si cercano opinioni autorevoli. Tra le considerazioni sul tema grattacieli mi sembra sacrosanto quel che ha detto Paolo Hutter su queste pagine: i grattacieli, soprattutto quelli destinati a uffici, sono un divoratore di energia e in tempi di risparmio energetico questo conta. Ma si può andare più lontano su questa strada: il costo del metro quadro utile nei grattacieli è molto più alto rispetto agli edifici di altezze più contenute.

Tutti gli operatori immobiliari sanno che un fabbricato di 25 metri di altezza - otto piani - è quanto di meglio rispetto ai costi a metro quadro utile, così come scelgono dal punto di vista del consumo energetico pareti spesse e con grande inerzia termica: non pareti vetrate anche se coibentate. Se così non fosse, perché le periferie invase dalla speculazione edilizia sarebbero omologate a questo modello? Allora perché spingersi in altezza? Per utilizzare la rendita di posizione e per ragioni simboliche. Le ragioni simboliche a loro volta appartengono a due grandi categorie: i simboli del potere politico e i simboli del potere economico con la sua deriva verso il marketing e la pubblicità. Sui simboli del potere politico non facciamo una lunga: identificare il potere con l'altezza del costruito è cosa vecchia quanto il mondo. È giusto però investire in simboli del potere politico a Milano, visto che la città non ama storicamente queste cose? Alla fine dell'800 si vole-

va abbattere il Castello Sforzesco come simbolo incombente del potere signorile sulla città. La storia insegna?

Che siano poi simbolo di progresso è un'idiozia bella e buona. Quanto ai simboli del potere economico qui il discorso si fa più articolato: grandi società, tutti coloro che basano il successo sulla pubblicità vogliono svettare verso il cielo, verso la visibilità. Gratis? Se per mettere dietro il vetro della mia automobile il cartellino "vendesi" ci devo appiccicare una marca da bollo, cosa devo far pagare a chi, per farsi pubblicità, mi toglie un pezzo di cielo? Cosa devo dire se poi il carico sui servizi pubblici e sulla viabilità aggrava le spese e gli investimenti del Comune e crea disagio per tutti?

Quali vantaggi invece potrebbe trarre la collettività dalla costruzione di grattacieli? Chi li sostiene porta argomenti non trascurabili: si libera spazio per il verde ai piedi e si riduce il pendolarismo. Cose vere e false allo stesso tempo e legate tutte al contesto urbanistico. Se il verde, come nel caso del progetto Citylife, si polverizza in verde condominiale, magari cintato e protetto, le ragioni dei grattacieli cadono da sé. Se il verde è realmente collettivo, di grandi dimensioni e ben soleggiato, allora bene; altrimenti è meglio sostituirlo con lastricati pubblici accoglienti e con verde gestito come in una serra. La riduzione del pendolarismo è argomento più sostenibile: ossia abitare e lavorare senza o quasi dover prendere un mezzo pubblico. È possibile, ma la residenza per attrarre dev'essere economica, perché i pendolari sono prevalentemente nella fascia dei redditi medi bassi. Per il terziario un grattacielo dovrebbe collocarsi, per avere effetti positivi sulla mobilità, al centro dei bacini da cui provengono i pendolari. Ci vorrebbe una insperabile capacità di gestione. Nell'operazione grattacieli a Milano ci sono queste condizioni? Per finire: avete mai visto un film dove dal fondo del canyon, tra grattacieli, nasce una vicenda che non sia di angoscia? L'immaginario collettivo ha un peso e deve far pensare.

