

MILANO

CORRIERE DELLA SERA

corriere.it
milano.corriere.itVia Solferino 28, Milano 20121 - Tel. 02 62821
Fax 02 62827703 - mail: cormil@rcs.it

Domani Vivimilano

Da Garibaldi all'Isola e a Gioia la città tra passato e presente nella nuova guida ai quartieri gratis in edicola con il «Corriere» a pagina 15



Cultura & Tempo libero

Sono un asceta metropolitano

«Scenario», il brano di Alioscia nato in meditazione di **Raffaella Oliva** a pagina 15

OGGI 32°C

Quasi sereno
Vento: ESE 7.3 Km/h
Umidità: 28%

MER	GIO	VEN	SAB
23° / 30°	22° / 30°	21° / 30°	20° / 31°

Dati meteo a cura di 3BMeteo.com
Onomastici: Lanfranco, Alice

Ritorno al Pat dopo tre mesi: la gioia dei parenti

Prime visite liberatorie. «Ora regole per tutti»

di Sara Bettoni

Da marzo non potevano vedersi: ieri al Pio Albergo Trivulzio sono riprese — con norme di sicurezza stringenti — le visite delle famiglie agli ospiti. «Una gioia liberatoria», hanno detto i parenti. Ieri sono stati 143 i nuovi casi in Lombardia, di cui 83 «debolmente positivi». Dibattito sulle misure da adottare.

alle pagine 2 e 3

IL RACCONTO

I cinesi di Paolo Sarpi «Per noi allerta più alta»

di Fabrizio Guglielmini

Nel quartiere cinese di Paolo Sarpi i commercianti denunciano un calo degli affari del 50% a fronte di una riapertura di quasi tutte le attività. Punto di forza: i residenti.

a pagina 3

Il confronto «Ha funzionato». «Sì ma difendiamo i posti»

Sullo smart working duello tra Sala e i sindacati

IERI & OGGI

di Matteo Speroni



Sorrisi Relax all'Idroscalo nel 1947 (foto Fedele Toscani)

Una folla d'altri tempi Il riscatto dell'Idroscalo

Domenica scorsa, con l'arrivo del caldo, migliaia di milanesi hanno affollato l'Idroscalo, che è tornato ad essere davvero il «mare di Milano», come negli Anni 60.

a pagina 7

di Andrea Senesi

I sindacati confederali contestano le parole del sindaco sulla necessità del ritorno al posto di lavoro («Se l'idea è che chi opera in lavoro agile lavora meno, gli consigliamo di confrontarsi con i propri dirigenti che lo informeranno che non solo tutti i servizi sono stati garantiti ma la produttività, in molti casi, è persino aumentata»), mentre Beppe Sala precisa e chiarisce, mantenendo il punto: «I rischi che ho indicato esistono tutti». «Temo che il lavoro a distanza — scrive il sindaco in una lettera al Corriere —, lasciato al semplice vantaggio economico o alle «forze del mercato», possa aumentare la possibilità che posti di lavoro vengano tagliati. Anche di chi oggi è in smart working. È questa la mia preoccupazione».

a pagina 5

Le storie Pioggia di cento, ballerini tra i migliori



Brillanti La ballerina Matilde Colombo, 19 anni, e Valentina Corradini, 17 anni: maturità da 100 e lode

Primina matura in 4 anni con lode

di Giovanna Maria Fagnani

Valentina Corradini, 17 anni, si è diplomata con 100 e lode al liceo scientifico Faes di via Zanoia. Ha iniziato le scuole un anno prima e ora ha frequentato insieme gli ultimi due anni del liceo. «Lo studio è sem-

pre stato la mia passione», dice. Intanto è una pioggia di cento e di lodi nei licei storici: sono 38 gli studenti eccellenti al Manzoni mentre al Carducci nelle due quinte scrutinate sono arrivati sei cento e due lodi. Due cento e lode anche al Vittorio Veneto.

a pagina 6

LA GIORNATA

CONTROTENDENZA

Case di lusso Il mercato non perde colpi

di Elisabetta Andreis

Il mercato delle case di lusso va a gonfie vele. Per gli immobili oltre i 5 milioni di euro Milano è seconda in classifica dopo New York e prima di tutte le altre grandi città. In 35 anni il valore di queste case è più che raddoppiato, molto meglio dell'oro. Ma la periferia si deprezza.

a pagina 4

DON RIGOLDI: AIUTIAMOLI

«Per i giovani l'alloggio è un diritto»

di Giampiero Rossi

«La casa deve essere un diritto per tutti, quindi ora progettiamo abitazioni a misura di giovane, per il futuro di Milano». Don Gino Rigoldi lancia la sua proposta di housing sociale rivolto a chi «viene ad abitare in questa città che vive della propria attrattività».

a pagina 4

OCCASIONE DI RILANCIO

Stadio vietato Le partite si giocano al bar

di Giorgia Fenaroli

Il calcio d'estate che conta. Nella città che affronta la delicata Fase 3 c'è il rischio d'inizio del campionato. Un momento atteso anche da bar e pub. Se a San Siro si gioca a porte chiuse, sono i locali che trasmettono le partite a fare il tutto esaurito.

a pagina 9

CARLO LUCARELLI
L'INCREDIBILE, PRIMA DI COLAZIONE

Strane storie per cominciare bene la giornata

in libreria e in edicola SOLFERINO

NEL DEPOSITO DI AGRATE I SIMBOLI DEI FILM

«Tengo in garage le auto dei divi»

Dalla Rolls Royce di Cary Grant alla Vespa di Gregory Peck: la collezione da record

di Rosella Redaelli

Ci sono la Rolls Royce bianca del 1962 appartenuta a Cary Grant, e quella blu del banchiere Enrico Cuccia. E poi la Vespa 51 di «Vacanze romane» con Gregory Peck e Audrey Hepburn o la Thunderbird di «Thelma e Louise». Se non fosse un capannone di 1.600 metri quadrati ad Agrate, quello di Umberto Colombo,



I miti Umberto Colombo e le sue auto

imprenditore e collezionista, 54 anni, si potrebbe definire uno «scrigno delle meraviglie». «Collezione soprattutto auto e moto degli anni Cinquanta e Sessanta — racconta Colombo —. Per me un'epoca davvero mitica». Pezzi pregiati prestati a cinema e tv. «Ma presto trasformerò questa esposizione in un museo aperto a tutti».

a pagina 11

IL DUCA
Orologi MilanoAcquisto Vendita Permuta
orologi di prestigio

Invia la tua foto tramite Whatsapp 380 6000999

Il Duca Orologi Milano Corso di Porta Vittoria, 10
Tel. 02 89010379 - 02 8692958 - www.ilducarologi.it

IL DOSSIER IMMOBILI & AFFARI

Ville extralusso, mercato anticrisi

«Ma le periferie si deprezzano»

Rivalutazione in 35 anni, Milano dietro solo a New York. «Beni rifugio di élite»

di **Elisabetta Andreis**

Le città



● New York è la prima città al mondo per immobili di lusso: sale nelle classifiche di gradimento dei grandi compratori la zona intorno all'Hudson



● I «gioielli» di Milano sono in centro, zona Magenta e San Siro. Molti ricercati gli attici sui 300 metri quadrati con grande terrazzo e le villette



● Da 200 anni gli edifici nobiliari di Londra intorno ad Hyde Park e Buckingham Palace sono richiestissimi, come quelli di Chelsea e Kensington



● A Parigi gli attici di lusso più desiderati sono al Trocadero e in generale nel VII Arrondissement, intorno alla Tour Eiffel e agli Champs-Élysées



● I più richiesti a Roma sono i palazzi del 700/800 nel centro storico o quelli più recenti, degli anni 40-50, ai Parioli, firmati da grandi architetti

T Trattative in corso per una villa stile liberty in zona XX Settembre: 20 milioni. Un'altra in via dei Giardini: 55 milioni. Un'altra ancora per un attico in porta Venezia, 750 mq più 300 di terrazzo: 9 milioni. E ancora da marzo ad oggi, sono stati firmati i rogiti per una casa da 3,5 milioni in piazza Oberdan, un attico da 3 milioni in via Revere, proprio davanti alla villetta di Luigi Berlusconi, e una palazzina vicino alla sede di Regione Lombardia, per un prezzo appena inferiore. Numeri da capogiro, cifre incredibili. Ma chi si compra alloggi così? Spiega Barbara Magro, che sta gestendo tutte le operazioni con la sua Luxury Real Estate: «La crisi economica che ha messo a dura prova larghi strati di cittadinanza non ha intaccato il mercato di altissima fascia. In questo comparto le contrattazioni hanno rallentato ma non si sono mai interrotte e adesso si perfezionano. Segno che la fiducia degli investitori più abbienti sulla città di Milano non è venuta meno».

Paiono frasi fuori contesto se si pensa all'immobiliare milanese che ha appena cominciato a riprendersi dal colpo di marzo e aprile, con compravendite dimezzate (meno 52 per cento) e prezzi che tengono a fatica. «Il numero delle contrattazioni superiori al milione di euro di valore è il 5 per cento del totale, si tratta di un segmento di nicchia. Ma straordinariamente vitale anche nei momenti di profonda crisi economica e dunque importante dal punto di vista dell'immag-

gine», ragiona Mario Breglia, alla testa di Scenari Immobiliari. La società di consulenza ha condotto una ricerca confrontando per la prima volta su trentacinque anni (dal 1985 ad oggi) i prezzi delle case di lusso nei quartieri più «in» di cinque grandi città: oltre a Milano ci sono New York, Parigi, Londra e Roma. Dal calcolo della rivalutazione dei prezzi (scorporata l'inflazione), Milano esce seconda in classifica dopo New York e prima di tut-

te le altre. Nella grande Mela, nell'arco di tempo considerato, i prezzi sono saliti del 133 per cento, a Milano del 130 per cento. Poi vengono Londra (+124 per cento), Parigi (+80 per cento) e Roma (+73 per cento). «In 35 anni il valore di queste case, veri e propri beni rifugio, è più che raddoppiato e ha fatto molto meglio dell'oro, cresciuto del 7 per cento — calcola l'esperto —. Questo è un mercato molto resiliente alle crisi e conti-

nua ad avere una capacità di attrazione continua nel tempo, proprio come accade a New York, dove ha ovviamente dimensioni molto più ampie».

Al netto delle fasi di calo e ripresa, «il vero valore di queste case è la capacità di resistere nel tempo, immuni da crisi economiche e a quanto pare anche sanitarie». Per Milano la ricerca considera il centro storico, zona Magenta e San Siro, a New York Mi-

Venduti

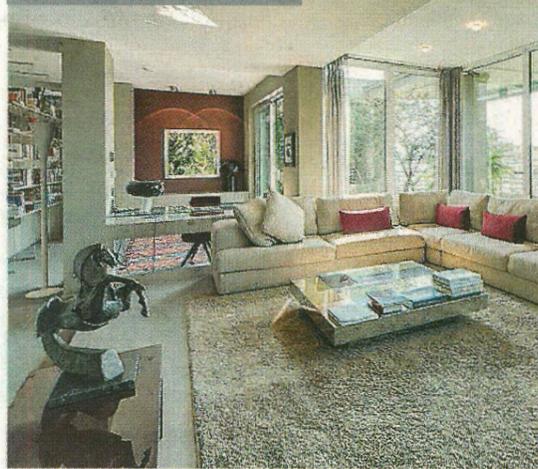
Tre degli immobili di pregio venduti dalle agenzie immobiliari del settore «luxury» durante la pandemia: Porta Venezia, via Sirtori e terrazzo con vista sul Castello Sforzesco

dtown Manhattan e Central Park, a Parigi il Trocadero e tutto il VII arrondissement. «Ci sono quartieri in ascesa in ognuna di queste città ma hanno bisogno di tempo per consolidare i valori. Duole notare come nell'arco degli stessi 35 anni, gli immobili nelle periferie, lungi dal rivalutarsi, si sono deprezzati».

Ma chi sono i compratori che nella riservatezza più totale, comprano anche in questo periodo? «Sono italiani che vogliono cambiare casa e professionisti stranieri che avevano deciso di trasferirsi da Londra o dalla Germania prima del Covid, e non hanno cambiato idea», risponde Magro. Riporta con i piedi per terra l'assessore regionale al Lavoro Melania Rizzoli: «Cantieri e ristrutturazioni sono ripartiti, la domanda c'è e principalmente non sono case di lusso. Da valorizzare è l'immobiliare nel suo complesso che può aiutare la ripresa economica — raccomanda l'assessore —. Il rinascimento edilizio che osserviamo mi fa ben sperare per l'occupazione in Lombardia, che tanto ha sofferto in questi mesi».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Porta Venezia



Via Sirtori



Zona Castello



L'intervista

di **Giampiero Rossi**

«Non mi meraviglia affatto che il mercato immobiliare di lusso stia andando bene, ma la casa dovrebbe essere un diritto indiscusso e credo a Milano sia il momento di pensare anche alle necessità di abitazioni per i giovani». Don Gino Rigoldi, cappellano del carcere minorile Beccaria, fondatore di Comunità nuova e di una miriade di altre iniziative sociali, ha sempre uno sguardo attento su quanto succede in città, con un'attenzione particolare su una fascia di cittadini, fragili ma preziosi: i giovani.

Don Gino, nonostante la grande depressione economica provocata dall'emergenza sanitaria, il segmento più alto del mercato immobiliare va a gonfie vele.

«Nessuna sorpresa, quando si attraversa una crisi succede sempre così: le case, le auto, tutti i prodotti di lusso vanno comunque forte. Per-

«La casa è un diritto Ora bisogna pensare ai giovani in sofferenza»

Don Rigoldi: affitti alti, serve l'housing sociale

ché chi sta bene continua a galleggiare bene, se non a veleggiare, mentre chi faceva fatica prima finisce per affondare. Ma credo che mai come in questo momento della storia della città e del Paese si debba ripensare alle politiche dell'abitare».

In che senso?

«Innanzitutto nel senso che la casa dovrebbe essere considerata alla stregua di un

diritto costituzionale e non soltanto come un qualsiasi prodotto sul mercato».

«La casa è un diritto» era uno slogan degli anni Settanta...

«Io credo sia una riflessione che dovrebbe coinvolgere tutti coloro che hanno a cuore il futuro della città. Il mercato immobiliare funziona sempre perché — al di là dei conti correnti in Svizzera — il mat-

tone viene considerato un investimento sicuro da chi ha dei soldi. Ma dall'altra parte io sono testimone oculare di quanta sofferenza possa provocare la parola «affitto» in tante famiglie che vivono e lavorano in questa città. Lo sa che stiamo distribuendo aiuti alimentari a 850 famiglie dalla povertà verificata? E per chi fatica in cambio di mille euro al mese il problema dell'abitazione è fonte di stress e sofferenza, e a cascata di un'infinità di tensioni familiari, disagi e conflitti sociali che non possiamo fingere di ignorare».

Le occupazioni?

«Quello è un effetto, il più visibile, che riguarda povera gente ma anche furbetti. Ma io penso piuttosto a quelli che pagano l'affitto ma al 25 del mese non hanno più soldi per mangiare, e non è un modo di dire».

E allora cosa bisognerebbe fare, secondo lei?

«Milano è una città attrattiva, e vive di questo. Quindi dobbiamo pensare a case piccole, a un canone attorno ai 400 euro al mese per i giovani che arrivano o che sono già qui e si scontrano con il problema dell'affitto».

E chi dovrebbe farlo?

«Tutti. I soldi ci sono: sono i finanziamenti statali, regionali, delle fondazioni... Si tratta di progettare».

E lei ha una proposta?

«Housing sociale. Abbiamo l'esperienza del progetto Abit@giovani, di cinque anni fa. Si deve partire dal concetto di «gestore» — cioè quello che non sta funzionando attualmente nelle case popolari — e riservare gruppi di case a canone calmierato a giovani che hanno bisogno di abitare a Milano. Partiamo da piccoli numeri, più gestibili, e cominciamo a creare piccole comunità positive in città».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Sacerdote

Don Gino Rigoldi, 80 anni, ha creato Comunità nuova