



La redazione
via Nervesa, 21 - 20139 - Tel. 02/480981 - Fax 02/48098236
E-mail: segreteria_milano@repubblica.it - Segreteria di Redazione Tel. 02/480981 - Fax 02/48098236 dalle ore 12.00 alle ore 19.00 -
Tamburini fax 06/44256550 - Tuttomilano tuttomilano@repubblica.it
Tel. 02/480981 - Fax 02/48098236
Pubblicità A. Manzoni & C. S.p.A. - via Nervesa, 21 - 20139 Milano
Tel. 02/57494571 - Fax 02/57494981

**IMMOBILIARE
BALLARANI**
www.immobiliareballarani.com

**RICERCHIAMO
APPARTAMENTI
VILLE
NUDE PROPRIETA'**

Via Conservatorio 22 MILANO
02.77.29.75.70 - 333.33.92.734

LA SALUTE

Moratti: apriamo le case di riposo

La vicepresidente della Regione: cambiamo le norme, diamo il via libera ai parenti con il green pass. È sempre più corsa alle vaccinazioni Bertolaso: la campagna è ben avviata, posso diminuire la mia presenza qui

di Zita Dazzi • a pagina 3

L'urbanistica

Poli e Iulm insieme per una nuova vita della zona Sud

di Tiziana De Giorgio

Un piano strategico per riqualificare i quartieri a Sud Est di Milano. Un lavoro che vede due atenei mettere una fetta di città sotto la lente, lavorando insieme a imprese, istituzioni pubbliche e private del territorio per definire strategie concrete e percorribili di rinnovamento urbano, «che possano superare condizioni di perifericità e marginalità». Si chiama «Fabbrica di quartiere» la ricerca sperimentale guidata da Politecnico e Iulm sull'area che va da Ripamonti a Forlanini che studia soluzioni per migliorare il volto e la qualità della vita di un quadrante di 17 chilometri quadrati che comprende anche la zona del futuro villaggio olimpico, e quindi le zone dello Scalo Romana-Corvetto Nord, Calvaire-Ortomercato, Rogoredo-Santa Giulia e Mecenate-Case Bianche, con più di 114 mila residenti. • a pagina 4

Barbara Magro e un mercato senza freni



▲ Piazza Duse Uno dei luoghi più esclusivi di Milano ALBERTO CATTANEO FOTOGRAFIA

L'esperta delle residenze di lusso "C" è più richiesta che offerta

di Alessia Gallione • a pagina 5

LA RASSEGNA RIDOTTA A SETTEMBRE

Salone, c'è l'intesa manca solo l'annuncio



▲ La Triennale pronta al Salone

Un'edizione ridotta del Salone del mobile per traghettare l'evento, già saltato nel 2020, verso una fiera vera e propria nell'aprile del 2022. Dopo giorni di muro contro muro, è questo il compromesso su cui gli imprenditori ieri hanno iniziato a lavorare. L'ipotesi sul tavolo sarebbe quella di concentrare gli allestimenti in città, senza investire troppo (o forse addirittura niente) nei padiglioni della Fiera di Rho, ma usando spazi più centrali legati per vocazione all'industria del design come la Triennale.

di Teresa Monestiroli • a pagina 6

SALA: PER LEI IL FAMEDIO

Lacrime e ricordi l'ultimo tributo a Milva



▲ La coda allo Strehler

Alessandro si è svegliato alle tre, ha preso un treno da Rimini, alle 9,30 era già in coda, fuori dal Piccolo Teatro per dare l'ultimo saluto a Milva. «È un onore essere qui. Non diva, divina», dice. Ha vent'anni, è stata la nonna a educarlo al culto per la Pantera di Goro. A conferma, mostra un vecchio 45 giri del 1962, autografato, lato A La vita, lato B Tango italiano. «Uno dei cimeli di famiglia più preziosi». Con Alessandro sono in tanti, tantissimi, in fila ordinata e distanziata, un lungo serpentine, da via Tivoli fino al sagrato del teatro Strehler.

di Sara Chiappori • a pagina 2



ENGEL & VÖLKERS

Sappiamo come trovare il giusto acquirente per la vostra proprietà!

Engel & Völkers Milano • +39 02 94 43 33 39
milano@engelvoelkers.com • www.evmilano.com

La riapertura

Scala, la spinta per anticipare al 10 con Chailly

di Andrea Montanari

Alla Scala, sale la tensione sulla riapertura del teatro al pubblico dopo il secondo lockdown. L'incontro ieri tra il sovrintendente Dominique Meyer e i sindacati si è concluso con una fumata se non nera, almeno grigia. Il braccio di ferro continua. La richiesta è l'apertura il 10 con l'orchestra scaligera e Chailly e non l'11 con Muti. • a pagina 2

Domani in edicola

Il lavoro e l'arte con Tuttomilano



L'iniziativa

I cammini nel nome di San Giacomo

di Luigi Bolognini

Tornati all'aria aperta, c'è di nuovo un mondo da scoprire. Magari a piedi, magari non solo in città. Perché camminare è bello, specie se si sa dove andare e c'è qualcosa da scoprire. E la Lombardia e Milano riservano tante sorprese storiche, architettoniche, religiose. Tutte da trovare con il Cammino di Sant'Agostino. • a pagina 11

La storia

Quelle case di superlusso che attirano gli stranieri

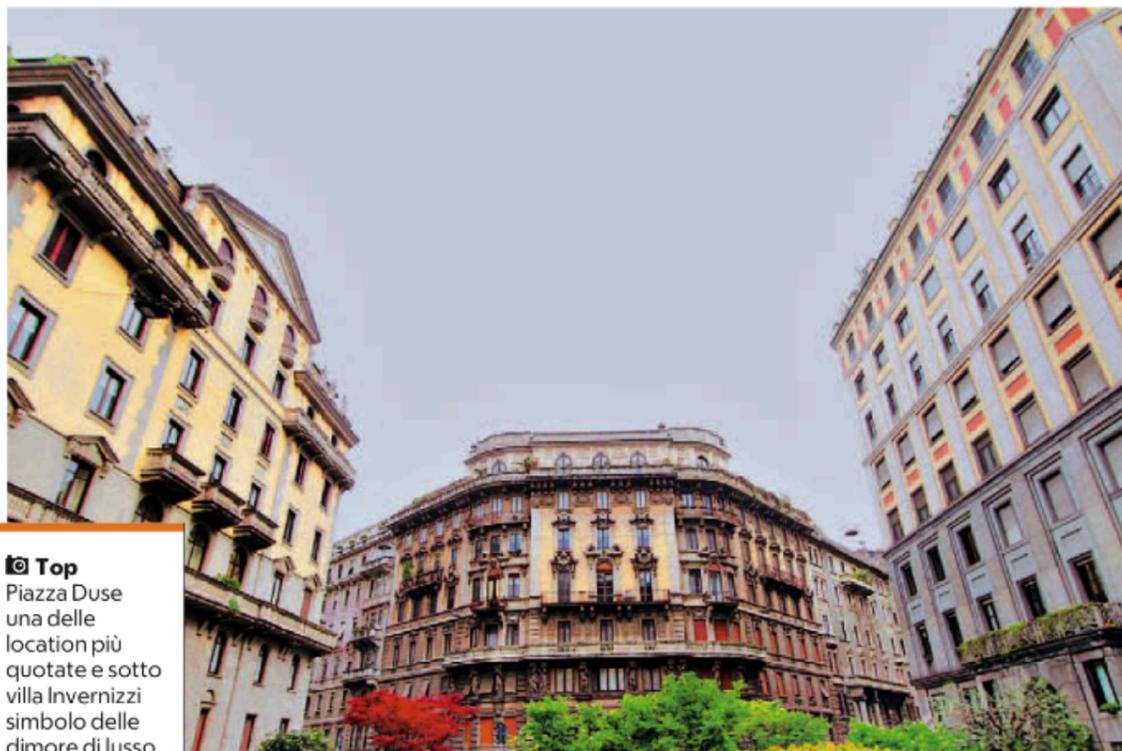
Il mercato delle abitazioni da 10 mila euro al metro non conosce crisi e soffre solo di un'offerta inferiore alle richieste. La consulente immobiliare: "Con il Covid più ricercati giardini e terrazze"

di Alessia Gallione

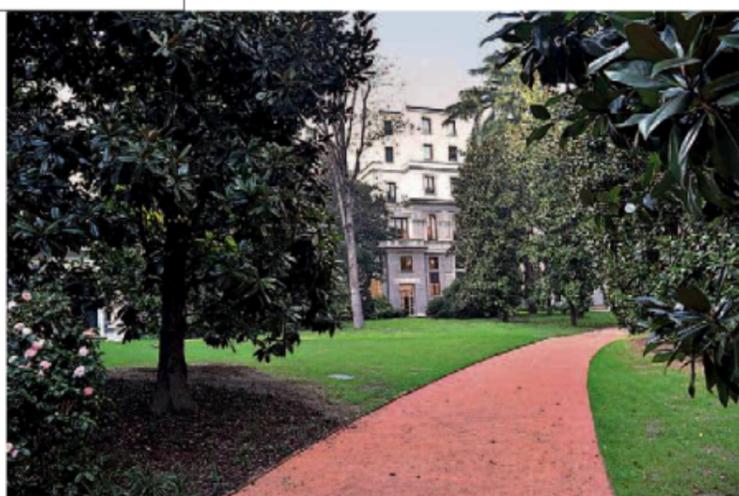
L'unicorno del mercato immobiliare è un intero palazzo con giardino in pieno centro, che sta per essere venduto in questi giorni a una cifra siderale: oltre 20 milioni di euro. Quasi impossibile da trovare tanto che, appena qualcosa di simile appare all'orizzonte, la questione «non è se troverà un acquirente, ma in quanto tempo». «Pezzi unici», li chiama Barbara Magro. Come fossero quadri. «Ma in fondo ho cominciato a fare questo lavoro poco più che ventenne perché amavo la bellezza e l'arte». Come quell'ultimo oggetto del desiderio – per pochissimi – che rispondeva a tutti i requisiti: un indirizzo di pregio, architettura di inizio '900, spazi ampi anche all'aperto diventati ancor più richiesti in era Covid. Eppure, se dovesse scegliere la casa più bella di cui si è occupata, lei che da quasi 30 anni tratta le dimore da sogno di Milano, la fondatrice dell'agenzia immobiliare di lusso che porta il suo nome – Barbara Magro-Luxury real estate – tornerebbe ancora a quei «750 metri quadrati immersi nel verde» di un'abitazione in via dei Giardini. O all'attico «da 400 metri in corso Vittorio Emanuele» così vicino al Duomo «da avere la sensazione, uscendo sulla terrazza di 150 metri, di afferrare una guglia». O, ancora, le stanze d'epoca custodite in un palazzo storico in piazza Duse, una delle zone più ricercate. E, poco lontano, «i 500 metri di un appartamento in via Cappuccini, circondato da vetrate» sulla città.

È un mondo parallelo, quello delle abitazioni di lusso da oltre 10 mila euro al metro quadrato. Un universo che viaggia oltre le teste dei milanesi "normali". Un mercato che, «soprattutto nelle zone centrali, è molto resiliente alle crisi e continua ad avere una capacità di attrazione continua nel tempo», dice Mario Breglia, il presidente di Scenari Immobiliari, che ha comparato le quotazioni delle residenze "prime" in cinque metropoli globali. Risultato: dal 1985, Milano ha più che raddoppiato i suoi valori, con un andamento reale dei prezzi medi che ha subito un incremento del 133%, secondo solo – a livelli diversi – a New York (136). E la corsa non sembra fermarsi.

Perché in una Milano schiacciata dalla crisi pandemica, queste abitazioni continuano a scatenare competizioni, soprattutto tra acquirenti internazionali. «Solo questa settimana ho un rogito al giorno ma, purtroppo, non riesco a rispondere a tutte le richieste. Il centro di Milano è piccolo e manca un'offerta in grado di soddisfare la domanda», racconta Barbara Magro. Che si definisce «consulente per la compravendita di case di lusso», ma anche un po' «consulente psicologica». Perché, alla fine, quando in gioco c'è la dimora di famiglia, «anche top manager abituati a gestire patrimoni immensi hanno approcci emotivi». È con lei che bisogna farlo, il viaggio dentro questa Milano di nicchia e lungo rotte globali che su Milano puntano. Ancor più che in passato. «L'80 per cento degli acquirenti è straniero.



Top Piazza Duse una delle location più quotate e sotto villa Invernizzi simbolo delle dimore di lusso



Specialista Barbara Magro

“
L'80 per cento degli acquirenti viene dall'estero, molti inglesi, dopo la Brexit e americani
”

Molti inglesi, che per l'effetto Brexit scelgono l'Italia o in Italia rientrano, americani, francesi, tedeschi... Arabi e cinesi? «Eccezioni». Il Covid non ha scalfito questo mercato di nicchia. «C'è solo una maggiore richiesta di case con terrazze e giardini. A essere cambiato è l'approccio all'abitazione, vista come un nido che deve proteggere», racconta.

Ma che cosa cercano questi clienti che arrivano dalla finanza o dall'industria? «Il primo requisito è l'indirizzo. La zona più ambita è quella

tra corso Venezia, via Mozart, via Serbelloni, piazza Duse. Anche Brera è in prima linea, ma paga lo scotto di non avere case con metrature ampie. Qualche anno fa ho venduto 400 metri in via San Marco ed è stata una delle più grandi. Corso Magenta e via Monti sono più ricercate dalle famiglie milanesi». Al secondo posto, infatti, c'è lo spazio: gli italiani, che in media hanno budget tra i 3 e i 5 milioni, «vogliono almeno 300 metri»; gli stranieri, che mettono in conto più di 5 milioni, «dai 500 metri in su». Ma a fare la differenza «sono le pertinenze: «Terrazzi, giardini e box auto». Vista dal suo osservatorio non c'è nessuna fuga dalla città: «Certo, con la pandemia è cresciuto il mercato delle ville fuori, ma come seconde abitazioni, non per cambiare stile di vita». Ed è anche parlando di ritmi che, continua Barbara Magro, si può rispondere alla domanda: perché gli stranieri scelgono Milano? «Le dico che cosa mi ha risposto, sei mesi fa, una coppia, lui americano, lei inglese, che ha acquistato con una videochiamata 400 metri quadrati immersi nei giardini Montanelli. Perché Milano è una città accogliente, che possiede tutto. Compresa una tranquillità di vita che non c'è a Londra o a New York».

petto ad altre zone e con un'alta incidenza di stranieri, le 10 mila imprese attive. E un sondaggio condotto su un campione di 1.500 abitanti che li mostra affezionato al quartiere: sette su dieci non se ne andrebbero mai, ma questo discorso non vale per i giovani, perché il 40 per cento andrebbe via da qui, contro una media cittadina del 25 per cento. Un'area «con una forte esigenza di infrastrutture e servizi per supportare il suo sviluppo», spiega Alessandro Balducci, professore del Politecnico, alla guida del team di ricerca insieme a Mario Abis, di Iulm. Nella stessa analisi ci sono gli attori nella trasformazione di quest'area, «molte delle quali sono interessate anche a migliorare la qualità della vita del territorio». E che questo lavoro vuole coinvolgere e connettere insieme alle istituzioni pubbliche.

Le realtà coinvolte in questo progetto, per provare ad avere una visione comune del cambiamento, so-

Il punto di partenza è un'analisi del territorio dei problemi e delle esigenze di chi ci vive

no molto diverse tra cui il Conservatorio, Convivio, Fastweb, Fondazione Snam, Lendlease, la società immobiliare Risanamento, Sogemi e il sindacato FeneneaUil. Le strategie di intervento, che si propongono di trasformarsi in una seconda fase in progetti concreti, puntano per esempio a creare connessioni «tra la città consolidata e le aree dismesse e in trasformazione». A favorire l'affitto e l'uso dei piani terra per animare le strade dei quartieri. Alle ciclabili. Alla valorizzazione di piazze e spazi pubblici. «Una ricerca interdisciplinare e interaccademica e un esempio di dialogo – conclude Gianni Canova, rettore dello Iulm –. Abbiamo uno strumento per offrire un futuro concreto e visionario a questo spazio».

MILANO RISTORAZIONE S.p.A.

È indetta una procedura aperta, identificata con il numero 9/2021 ai sensi dell'art. 60 del D.lgs. 50/2016 e s.m.i., per il servizio di manutenzione ordinaria delle fosse biologiche, vasche di separazione grassi, e smaltimento olii esausti di origine vegetale suddivisa in n. 2 lotti.

Importo complessivo stimato € 216.000,00.= (iva esclusa), così suddiviso:

- Lotto 1: € 108.000,00.= (iva esclusa), di cui:
 - € 60.000,00.= a base d'asta per due anni;
 - € 30.000,00.= per eventuale rinnovo;
 - € 18.000,00 per eventuale utilizzo dell'importo previsto ai sensi dell'art. 106 c. 12 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (c.d. "quinto d'obbligo").
- Lotto 2: € 108.000,00.= (iva esclusa), di cui:
 - € 60.000,00.= a base d'asta per due anni;
 - € 30.000,00.= per eventuale rinnovo;
 - € 18.000,00 per eventuale utilizzo dell'importo previsto ai sensi dell'art. 106 c. 12 del D.lgs. n. 50/2016 e s.m.i. (c.d. "quinto d'obbligo").

L'aggiudicazione avverrà a favore dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D.lgs. 50/2016. Il Disciplinare di Gara, il Capitolato Speciale d'Appalto, ed i suoi allegati, sono disponibili sul sito di Milano Ristorazione S.p.A. www.milanoristorazione.it e sul portale telematico SINTEL di ARIA S.p.A. Sui medesimi siti potranno inoltre essere pubblicate eventuali rettifiche, integrazioni e/o chiarimenti, sino a 6 giorni antecedenti la data di presentazione delle offerte. L'offerta, costituita da documentazione in formato elettronico e sottoscritta digitalmente, dovrà essere presentata mediante l'utilizzo portale telematico SINTEL entro e non oltre le ore 18:00, del giorno 21.05.2021. L'estratto del Bando di Gara è stato inviato alla Gazzetta Ufficiale della Comunità Europea in data 16.04.2021.

Il Direttore Acquisti e Contratti
Dr.ssa Roberta Mascheroni