

## **INTERVENIRE SUGLI EFFETTI SOCIALI DELLA RIQUALIFICAZIONE DI PIAZZALE LORETO**

Da tempo andiamo denunciando una situazione abitativa sul territorio di Via Padova e Viale Monza (e dintorni) dalle caratteristiche apparentemente contraddittorie: da un lato la presenza di vaste sacche di precarietà abitativa (condomini degradati con problemi strutturali, condizioni di sovraffollamento, ecc.); dall'altro, una crescente attenzione delle istituzioni comunali e dei privati su questo territorio, con interventi di riqualificazione che hanno reso sempre più attrattiva la zona. Un dato, questo, che insieme alla forte domanda di case da parte di giovani e famiglie italiane e straniere, ha finito per provocare un consistente aumento dei prezzi degli affitti e delle case in vendita.

Questa forte crescita dei valori immobiliari sta mettendo in seria difficoltà chi ha una casa in affitto da un lato e, dall'altro, chi cerca casa in zona, soprattutto studenti, lavoratori essenziali, precari, famiglie a basso e medio reddito, con serissimi rischi per l'identità di un territorio caratterizzato finora da una forte mescolanza sociale, culturale. A fronte di ciò, quel che in questo periodo si osserva sul territorio del Municipio 2 è la costruzione di tante nuove palazzine che offrono case a condizioni di mercato – tra i 4000 e 6000 euro al mq - richiamando utenza con redditi medio alti. Niente di questa nuova offerta è destinata alle famiglie e persone con redditi “normali” e bassi.

Il comitato AVP denuncia da tempo i problemi legati all'accesso alla casa in zona, i processi di espulsione sociale in atto e le difficoltà a trovare alloggi in questa zona e in città. Dopo la denuncia siamo andati oltre proponendo all'Amministrazione Comunale misure che mettano argine a questi processi:

- l'acquisizione di nuova proprietà pubblica nei condomini socialmente “fragili” attraverso l'acquisto degli immobili all'asta;
- il censimento degli edifici abbandonati e la loro acquisizione e recupero, per destinarli a famiglie a basso reddito o sotto sfratto, a lavoratori essenziali o studenti;
- la revisione del Piano di Governo del Territorio al fine di prevedere una quota obbligatoria di nuove case da mettere sul mercato dell'affitto a prezzi calmierati nelle nuove costruzioni nel quartiere;
- agevolazioni/penalizzazioni fiscali per incentivare l'affitto di lungo termine delle case sfitte.

Tutte queste richieste fanno parte di una campagna che abbiamo di recente promosso nel quartiere e in città con la parola d'ordine “Chiediamo Casa”.

In assenza di misure calmieratrici, le difficoltà di accesso alla casa e i relativi processi di espulsione corrono il rischio di accentuarsi in conseguenza dell'intervento di riqualificazione dell'area di piazzale Loreto che dovrebbe partire nel gennaio 2024 per concludersi nel 2026, in coincidenza con l'avvio delle Olimpiadi invernali. Una riprogettazione della piazza era

auspicabile, vista anche la sua pericolosità per ciclisti e pedoni. Il progetto che va a realizzarsi cambia radicalmente il suo assetto con aspetti anche discutibili. Non è tuttavia nostra intenzione mettere in discussione il merito del progetto. Richiamiamo però l'attenzione sul fatto che si sta trascurando l'impatto sociale che esso avrà sul territorio circostante.

Questo intervento finirà per accelerare la crescita dei valori immobiliari nei quartieri di Viale Monza e Via Padova e i relativi processi di espulsione degli abitanti. Un fatto che, nonostante gli evidenti vantaggi in termini di rendita, non potrà che avere conseguenze negative su tutti gli abitanti del quartiere, anche sui piccoli proprietari, dal punto di vista dell'aumento del costo della vita, impoverimento del tessuto sociale, impossibilità di trovare casa per i propri figli in zona. Questo nostro impegno su piazzale Loreto è importante in sé ma anche perché va al di là del caso specifico.

Sollevando il problema delle conseguenze sociali di questo intervento urbanistico vogliamo affermare un principio di azione più generale finora mai applicato: i quartieri vanno considerati realtà complesse che necessitano interventi integrati e non decontestualizzati come sembra essere quello su piazzale Loreto. Ne deriva che gli interventi di riqualificazione debbano essere accompagnati da una riflessione sul loro impatto sociale e dall'adozione di misure conseguenti, a partire dall'acquisizione di patrimonio abitativo da sottrarre alla logica escludente del mercato.

Se non si fa questo, il risultato sarà quello di ritrovarci davanti a una Milano forse più bella, sicuramente più ingiusta, una visione di città che non possiamo e non dobbiamo accettare.

*Abitare in via Padova*