

IL CICERONE



Milano. Le ultime case del Verziere.

I VANDALI IN CASA

UNA STORIA NOIOSA

DI ANTONIO CEDERNA

UNA PICCOLA parte della vecchia Milano viene risparmiata dal nuovo piano regolatore, che pure distrugge tutta l'antica città. Si tratta della zona settentrionale del centro, che comprende Via Montenapoleone, Via Monte di Pietà, Via Manzoni, Via Borgonuovo e altre vie minori: in essa, per salvare «le caratteristiche monumentali e d'ambiente», per «evitare l'addensamento edilizio del vecchio nucleo urbano» e la «conseguente progressiva crisi del traffico», è vietata «ogni manomissione urbanistica».

Nonostante le brutture della fine del secolo scorso e del principio del nostro, nonostante gli sventramenti del ventennio (ex-Corso del Littorio e Via dei Giardini), nonostante la pessima ricostruzione del dopoguerra, nonostante tutto, quel quartiere riesce ancora a mantenere la sua fisionomia unitaria, dovuta alla prima metà dell'Ottocento. Su una rete di strade non rettilinee

che ripete un impianto assai più antico, si allineano civili e modeste case con belle corti e ampi giardini interni, alternate a palazzi neoclassici: sono qui conservate le più illustri memorie del più illustre periodo della storia milanese, da Stendhal al Porta, dal Cattaneo a Manzoni. Il quartiere, nella pianta di Milano edita dal comune in occasione del nuovo piano regolatore, è circondato da un doppio contorno nero, che significa appunto «zona a carattere ambientale da tutelare».

Un'ultima piccola fetta di Milano è dunque risparmiata dai pianificatori: possibile che essa si salvi davvero? Si salverebbe se non esistessero altre leggi, più efficienti di quelle di piano regolatore, se non agissero altri interessi, più forti di quelli «ambientali», se non entrassero in azione altre termiti, più voraci degli sventratori. Prendiamo una casa qualunque in Via Manzoni o in Via Montenapoleone, e vediamo cosa succede.

Un bel giorno l'inquilino si vede capitare in casa tre poco compiti signori, mandati da qualche ufficio comunale, che sostano in anticamera guardandosi intorno, quindi entrano nelle stanze levandogli gli occhi al soffitto: al centro di ogni stanza il più robusto di essi si ferma, si alza sulla punta dei piedi e si lascia pesantemente ricadere sui tacchi. Trema il piancito, tremano i vetri delle finestre, rumoreggiano negli armadi piatti e bicchieri: schiaritasi la gola, l'inquilino chiede la ragione di quell'insolito esercizio, e si sente dire che è stata verificata la stabilità dell'edificio.

Dopo qualche tempo compare l'avvocato del padrone di casa: comunica affabilmente all'inquilino che deve andarsene, perché la proprietà ha deciso di demolire l'intero stabile, per poi ricostruirlo. Con sospetta premura l'avvocato propone in cambio all'inquilino un appartamento nuovo in altra zona, offre il pagamento di buonuscita e spese di trasloco, diffidandolo dal ricorrere alle vie legali, cui accenna di sfuggita non senza descriverne drammaticamente pericoli e noie: meglio accordarsi alla buona e con sollecitudine, dice, anche per evitare una minacciosa irritazione del padrone.

Panico nella casa. Gli inquilini si riuniscono a discutere e concertare un piano di difesa comune, ma già le prime resistenze sono cadute. Ora conciliante ora intimidatorio, l'astuto avvocato ha agito per linee interne, dividendo il nemico: la metà degli inquilini ha accettato le offerte e se ne va. Seguono le riunioni ristrette di quelli decisi a restare, per la difesa dei loro diritti, per amore alla casa e naturale avversione per i capricci del proprietario.

Entra in scena la Legge. Delle infinite leggi che regolano l'umana società, quella che conta è una sola, del 23 maggio 1950, che contiene le «disposizioni sulle locazioni urbane»: dei suoi 48 articoli quello che conta è uno solo, il famoso articolo 10 che, imparato a memoria, giugatteggia ormai nell'immaginazione delle famiglie minacciate, quasi compendio della legislazione universale. Esso autorizza il locatore a far cessare la proroga del contratto di locazione (cioè a cacciare l'inquilino, o conduttore), per due principali motivi: 1) quando l'edificio sia gravemente danneggiato e debba essere ricostruito o se ne debba assicurare la stabilità. 2) Quando «il proprietario intenda demolire o trasformare notevolmente l'immobile locato, per eseguire nuove costruzioni di numero almeno doppio di vani». Il locatore dovrà fornire all'inquilino altro alloggio «idoneo», salvo restando a quest'ultimo il diritto a rientrare nello stabile ricostruito.

UN TESTO siffatto aumenta le perplessità. Dopo qualche tempo arriva il «prescritto preavviso di mesi quattro» in cui, a nome della tale società immobiliare, si annuncia l'intenzione della proprietà di demolire lo stabile per ricostruirlo col numero doppio di vani, e si invita l'inquilino ad andarsene. La legge consente quel diritto al proprietario (spiega l'avvocato di fa-

re la qualità del mattone signorelliano.

La polemica non è chiusa. Da una parte e dall'altra si affilano le armi per il prossimo assalto. Non abbia fretta il Longhi ad affermare che la mancanza di documentazione durante il «700» significhi che il mattone non esisteva — dichiara Mario Salmi — perchè gli archivi di Orvieto non sono stati ancora del tutto esplorati e potrebbero riservare qualche sorpresa. Insomma tira aria brutta a Firenze e si consiglia prudenza ai forestieri che di questi tempi affollano i Musei. Il meno che possa capitare a questi chiari di luna accademici è di prendersi una schioppettata a tradimento o qualche colpo di pugnale per sbaglio. Le Accademie si fanno o non si fanno, dicevano gli antichi, e i nostri storici dell'arte ci tengono a far sapere che i tempi del Cavalier Stigliani e del Castelvetro non sono tramontati in Italia.

ALFREDO MEZIO

(1) Per i particolari della polemica si vedano: *Il Nuovo Corriere*, 27 ottobre 1953 e *Paragone*, n. 45, settembre 1953; l'opuscolo a cura del Comitato della Mostra di Luca Signorelli: *L'Autoritratto di Signorelli del Museo di Orvieto è un falso?*, Firenze, 1953; e Mario Salmi in *Commentari*, Anno V, n. 1, 1954, pagg. 73-77 e tav. XXX; e ancora *il Nuovo Corriere* del 14 gennaio 1954 e l'ultimo fascicolo di *Paragone*, numero 55, 1954.



Milano, Piazza Missori. Il monumento al generale garibaldino, che sarà presto traslocato.

miglia) per ragioni di interesse pubblico, ossia per « aumentare la disponibilità di costruzioni sul mercato edilizio »: poichè, in verità, la *rei publicae commoditas* è l'ultimo dei pensieri del padrone, l'inquilino decide di iniziare la causa.

Passano i mesi quattro, e i superstiti abitatori vedono muoversi operai sulle scale e cominciano a sentire dei tonfi: la società immobiliare, ottenuta dal comune l'approvazione del suo progetto, comincia a demolire gli appartamenti lasciati liberi. Suo scopo è far scomparire il maggior numero possibile di locali per non essere costretta a ricostruirne il doppio, e rendere la vita impossibile agli ostinati. Viene sospesa ogni opera di manutenzione, vengono staccati gli infissi, abolito il portierato, asportato l'ascensore: in qualche caso viene scoperchiato il tetto, e sinistre macchie d'umido dilagano sui soffitti, mentre in cortile cresce il polveroso ammasso delle macerie. Può anche capitare che, mentre la famiglia resistente è a tavola, crolli un pezzo di una parete: e allora inquilini e demolitori si trovano faccia a faccia, come due squadre di operai, partite da opposti punti cardinali, al termine del traforo del Sempione. Violazione dell'integrità del privato domicilio: l'oppresso ricorre alla vigilanza urbana, alla questura, al comune, ma le società immobiliari sono potenti, e le assicurazioni sono evasive.

Citazioni e comparse, ricorsi, sospensioni e minacce: la società può anche, se lo giudica opportuno, suscitare una piccola campagna di stampa, dal momento che è riuscita a trasformare la casa in una « rovina indecorosa » proprio nel centro della città. I cronisti dei quotidiani si sdegnano perchè quella « sconcezza » non viene prontamente demolita, e inteneriscono i lettori sulle perdite finanziarie che la povera società deve subire per la caparbieta di pochi: e come l'agnello di Fedro, gli inquilini testardi vengono accusati di intorbidare le acque, cioè di offendere « il civico decoro ». Poco manca che non si dia inizio a un'inchiesta *de illorum prava qualitate, vita et complicibus*.

PER RAGGIUNGERE la meta, le società immobiliari usano vari sistemi. Il raggio più frequente riguarda quel « numero almeno doppio di vani », che la legge impone di ricostruire: infatti, in quale preciso momento dovrà essere fatto il computo di quelli realmente esistenti nella vecchia casa? Dal catasto risulta che la tale casa aveva in origine 120 locali: dopo qualche mese essi sono diventati 80: dopo altro tempo, quando viene mandato sul posto un magistrato, essi sono diventati, per distrazione del magistrato o per ulteriori distruzioni, 40. E poichè il progetto presentato dalla società contempla mettiamo, la ricostruzione di 100 o 130 locali (più del doppio di 40), essa sosterrà non solo di essere in regola con la legge, ma di essere benemerita della patria. In realtà dovrebbe ricostruirne almeno 240, poichè ovviamente la legge si riferisce ad edifici integri, prima di demolizioni abusive o visite di magistrati poco diligenti. Lo spirito giuridico delle società si può riassumere in questa frase: « noi andiamo avanti a demolire, e poi sfidiamo chiunque a dimostrare che il numero dei locali non era quello che vorremo noi ».

La legge obbliga l'inquilino a sgomberare, solo se lo sgombero è stato giudicato indispensabile dal Genio Civile: ma le società immobiliari preferiscono creare l'indispensabilità con la violenza; ridotto ad abitare in una scheggia di casa in piedi fra le rovine, l'occupante se ne dovrà andare se vorrà aver salva la vita. Altra contestazione nascerà immancabilmente circa il senso da dare all'aggettivo « idoneo », con cui la legge definisce il nuovo alloggio da fornire al « conduttore » allontanato. La vecchia casa è nel vecchio centro della città, comoda e anche silenziosa, costruita all'antica, cioè bene, a un passo dall'ufficio e dalla scuola: l'alloggio « idoneo » si troverà invece sempre in una di quelle strade periferiche dove la fantasia degli addetti alla toponomastica cittadina arriva gravemente esaurita, e preferibilmente al di là del capolinea dei tram, mal costruita, miserabile e squallida.

La legge garantisce all'inquilino il diritto di rientrare nell'appartamento precedentemente occupato, o di ottenerne un altro equivalente. Ma la parte avversa si guarderà bene dall'accennare a quella clausola: tanto più che nello stabile ricostruito i fitti saranno liberi. E la legge è di nuovo violata quando, come capita spesso, la società, facendo maramao, avrà dichiarato che la casa viene tutta ricostruita per uso di uffici e non di abitazione.

Comunque sia, si arriva allo sfratto: e una vecchia casa crolla, in una zona della città definita di « carattere ambientale da tutelare ». Un contrasto di interessi privati altera lentamente il volto delle città, rendendo nulla la complicata e faticosa azione delle varie ammini-

strazioni statali e comunali, che presiedono ai piani regolatori e alla conservazione delle bellezze artistiche del paese.

LA MORALE della favola è molteplice. Ammiriamo anzitutto la astuzia degli speculatori. Tenuti lontani dall'ultima zona della vecchia Milano in forza della legge sul piano regolatore, essi tornano vittoriosamente alla carica sulle ali di un articoletto della legge sulle locazioni: quando anche essi vincessero le loro cause private con le carte in regola, essi avrebbero la soddisfazione di ottenere legalmente un beneficio vietato da un'altra legge (le numerose leggi sulla costruzione, la ricostruzione, l'incremento edilizio, ecc., tacciono al proposito). Osserviamo in secondo luogo che la comunità, invece di avvantaggiarsi dalla costruzione, nel centro della città, di un edificio nuovo col doppio dei locali di quello vecchio, ne viene due volte danneggiata: perchè in quel modo essa finisce coll'esser privata completamente del suo già scarso patrimonio monumentale e architettonico, e perchè 200 locali al posto di 100 in quella zona non faranno che aumentare l'« addensamento edilizio » e aggravare « la crisi del traffico » e confermare l'impostazione « radiocentrica » della città: tutte cose da cui i pianificatori comunali giustamente (sulla carta) aborriscono. E concludiamo che in casi simili le ragioni degli inquilini resistenti si identificano con la conservazione stessa dell'integrità del « vecchio nucleo urbano » e quindi con l'interesse pubblico: mentre quelle dei proprietari e delle società immobiliari a Milano come a Roma, in Via Margutta o in Piazza di Spagna, portano alla sistematica, graduale e sicura distruzione delle nostre antiche città.

Così, come carte da gioco accostate, le case della vecchia Milano cadono l'una appresso all'altra, sotto agli occhi dei milanesi che non se ne curano e delle autorità impotenti, consenzienti o ignare, per cui anche le chiese settecentesche sono di troppo (*Mondo*, 28 settembre). E cadono anche dalla memoria. Nessuno ormai ricorda, per esempio, com'era in Via Montenapoleone, in angolo con Via S. Andrea, la casa neoclassica, dove una lapide indicava l'abitazione del Foscolo nel 1815: nonostante qualche violenta protesta di una parte della stampa due anni fa, oggi essa è scomparsa e al suo posto c'è la solita voragine. Che importa una casa di più o una di meno, che importa che ci avesse abitato il Foscolo?, dissero allora gli stupidi: oggi il cantiere misura una trentina di metri per lato, e il carattere unitario di una delle poche belle vie di Milano è sparito per sempre.

DEMOLIRE è facile e i pretesti abbondano, urbanistici, igienistici, filantropici, scenografici, archeologici, speculativi: ci si arriva anche solo sospendendo l'invio della bolletta del fitto. Ma come avverrà, in queste zone « da rispettare » la ricostruzione? Rimaneggiamento dell'interno e conservazione dell'esterno oppure ricostruzione dell'esterno com'era e dov'era? Ciò si applica in casi rarissimi, ma l'edificio sarà in ogni caso sopraelevato o verrà in varia maniera contraffatto anche all'esterno (come sta capitando al neoclassico palazzo Besana in Piazza Belgioioso, come è capitato al tardo neoclassico palazzo del Cova accanto alla Scala, recentemente scoperto). Ricostruzione « ambientata »? Con questo termine si intende in generale una « modernità temperata », ossia un cattivo compromesso, come è il caso del nuovo palazzo della Rinascenza accanto al Duomo, che suscitò infinite polemiche tre o quattro anni fa. Ricostruzione libera, col criterio che il bello moderno sta in ogni caso bene accanto al bello antico? Qualunque ne sia la causa, nessuno ci può indicare in buona fede una sola buona architettura moderna nel vecchio centro milanese.

In ogni caso viene infranto il tessuto organico della città, e vanno perduti per sempre quei valori d'« ambiente », la cui conservazione o distruzione equivale senza scampo alla conservazione e alla distruzione di tutta l'Italia antica. L'ambiente delle città è detto ora « monumentalità urbanistica », ora « continuum spazio-temporale », ora, da chi vorrebbe precisarne giuridicamente i contorni, « ambientismo »; tuttavia, a proposito del nuovo volto di Milano, l'assessore competente, nella seduta del consiglio comunale del 29 marzo scorso, ad evitare che il nostro paese divenga « un asilo di desolanti brutture », propose quanto segue: « Bastano qualche volta piccoli accorgimenti, un modesto affinamento della sensibilità e del gusto, il consiglio anche saltuario e sporadico di chi è veramente qualificato a renderlo, ad ingentilire una costruzione. Ne avvantaggerà anche l'animo degli abitanti, perchè nessun popolo più del nostro è sensibile all'afflato nobilitante della bellezza ». Eccetera eccetera: possiamo dunque stare tranquilli.

ANTONIO CEDERNA