

Verticalità e imprenditorialità, le direzioni iniziali del progetto. Dialogo con l'on. Gabriele Albertini

Il suo mandato da Sindaco l'ha vista protagonista nelle prime fasi di avvio del progetto di Porta Nuova, com'è stata questa esperienza e cosa ne pensa a distanza di anni?

In queste grandi trasformazioni urbane, il ruolo dell'amministrazione è quello del regista, mette insieme tutti quei fattori che fanno il successo della *Grande bellezza*. E mi piace ricordare una frase che mi disse Gerald Hines, quando, durante uno dei nostri incontri, io gli chiesi per quale ragione avesse deciso di investire due miliardi nella città di Milano. Lui mi rispose: "Questa è una delle aree centrali di una grande metropoli europea, una delle ultime disponibili di pari dimensioni, in cui posso fare il mio lavoro. Sono un immobiliare, quindi posso chiamare i più grandi architetti per lasciare una traccia nel mondo dell'architettura. Sono anche un imprenditore, e pensiamo che questa possa essere un'opportunità per la nostra impresa e per i nostri capitali. Inoltre c'è un altro motivo che la riguarda personalmente e le fa anche onore: ci siamo informati e la vostra amministrazione, a differenza di altre situazioni italiane o straniere, non ha un 'cartaro' che distribuisce le carte prima di giocare". Mi piace pensare che l'onestà e l'imprenditorialità non siano due cose in contraddizione tra loro, e gli Hines e i Catella hanno saputo dimostrarlo. Hines ha investito questa cifra, perché pensava di poter correre la sua corsa senza avere delle zavorre, dei vantaggi o degli svantaggi, da superare con delle operazioni tortuose.

L'architettura è l'arte che mette insieme tutto: la pittura, il calcolo, il capitale e la politica. Tutte le grandi opere di architettura che sono state compiute nei secoli hanno avuto dei committenti, siano essi papi, stati o le risorse della comunità che questi rappresentavano. Mi piace pensare che quello che è successo, nei nostri nove anni, sia stato un po' questo.

In questa zona di Milano oggi si concentra una qualità urbana di assoluto livello, se andate in piazza Gae Aulenti vi sembrerà di stare a New York!

Però è stata anche la grande occasione per riformare Milano.

Quello che dice Hines è vero, noi non avevamo "cartari", non avevamo debiti con nessuno. Quando ho radunato qui i sessanta proprietari delle aree (noi avevamo più o meno la metà dell'area e De Mico aveva un'altra parte) ho detto loro che ormai erano quasi sessant'anni che aspettavano di valorizzare le loro proprietà, discutendo su pesi



e misure senza mai arrivare a una soluzione. La proposta era di trattare le proprietà come all'interno di un grande condominio: tanti i millesimi di proprietà, tanta la capacità edificatoria e questo principio, chiaramente, doveva valere anche per noi, in quanto Comune. L'idea era che le tipologie unificate fossero quelle dei piani integrati di intervento, per cui ci sarebbe stata una quota di verde, una di terziario, una di residenziale e una di commerciale. Insomma, una tipologia variegata, però mantenendo gli stessi equilibri. Ho detto loro che se la cosa li interessava potevano parlare con chi dovevano e tornare da noi per definire i dettagli, altrimenti potevano aspettare altri sessant'anni. Sono tornati dopo una settimana, tutti d'accordo, ed ecco quello che è successo.

L'aspetto importante, la grande vittoria di questo progetto, è lo spazio pubblico e a ben guardare, in realtà, i principali progetti milanesi degli ultimi dieci anni hanno vinto proprio nello spazio pubblico.

Credo sia più una sorta di sintesi tra architettura e spazio pubblico. La verticalità poi, sia in alto sia in basso (perché noi sfruttiamo anche il sottosuolo), è simbolo di qualità urbana. La nostra amministrazione è stata quella che ha dato l'impulso alla definizione dello skyline, i grattacieli di Milano sono nati con noi. Il verde poi è quello che si può trovare davanti a casa, vissuto nella quotidianità (l'albero, la fontanella, il parco dove portare fuori il cane), ma non è come quello della *green belt*, che ha un valore e una scala diversi. Questo secondo me significa "qualità urbana", per realizzarla però occorre volumetria compatibile con i costi di bonifica, di trasformazione di aree post-industriali, quindi bisogna dare una volumetria sufficiente al privato per rientrare dei costi che deve sostenere. Se si desidera però la qualità urbana di uno spazio verde davanti casa, allora è necessario avere edifici alti, senza consumare territorio. Questa è stata la nostra cifra: onestà, imprenditorialità e poi, dal punto di vista del profilo urbanistico, verticalità.

L'ex assessore Verga ha detto una cosa che la riguardava: "Quando sono stato chiamato da Albertini a fare l'Assessore all'Urbanistica, uno dei tre grandi obiettivi era risolvere l'area Garibaldi-Repubblica". Adesso che è finita, le è capitato di camminarci? Che impressione ne ha?

Sono contentissimo di quello che vedo e anche le persone che mi hanno incontrato, semplici cittadini, mi hanno fermato per farmi i complimenti.

La qualità dei miei collaboratori, prima Lupi e poi Verga, m'inorgoglisce. Entrambi, diversi ma uguali, sono stati due grandi assessori all'urbanistica e quello che siamo riusciti a fare lo devo a loro. Io, come "capo", ho avuto la fortuna e la capacità di saper scegliere collaboratori più bravi di me e di saperli tenere insieme. Ci sono persone della mia squadra che poi hanno fatto molta carriera, altri ricoprivano già cariche importanti, c'era tra loro il pro-rettore del Politecnico.

Anni fa poteva sembrare, riguardo alle grandi trasformazioni urbane che stavano iniziando a vedere la luce in città, che l'amministrazione fosse sempre un passo indietro rispetto agli imprenditori privati. Pareva mancare un disegno, un'immagine della città. Oggi però, conoscendo meglio i meccanismi e il loro grado di complessità, si ha l'impressione che sia necessario giocare dei meccanismi di sponda.

Questa è anche la mia teoria. Io facevo l'esempio del gregge o del veliero, quando mi dicevano che non avevo "la visione". Se si conosce un po' la storia della comunità civile di Milano, il suo dinamismo, la curiosità che c'è nei ceti popolari e nelle figure della grande imprenditoria illuminata, ci si chiede: ma come si può guidarli? Io mi accosto con modestia a questa città. Posso solo mettere questa comunità così vivace e attiva nelle condizioni migliori per esprimere se stessa. Milano è un veliero, non è un gregge, non c'è una persona con il bastone che può condurre, c'è una persona che può dare solo i giusti impulsi.

(Gabriele Albertini, ex Sindaco del Comune di Milano)