

Dal neoliberismo municipale alla rendita mascherata da innovazione

Per comprendere la crisi politica e urbanistica che oggi investe Milano, è necessario risalire alle origini del cosiddetto “modello Milano”. Un modello che non nasce con la giunta Sala, né con quella arancione di Pisapia, ma affonda le radici nella trasformazione neoliberale del governo urbano iniziata già nei primi anni 2000 e proseguita senza soluzione di continuità.

Dall’urbanistica pubblica alla città-mercato

A partire dagli anni '90 e con maggior forza dopo l’elezione diretta del sindaco, anche a Milano si afferma un nuovo paradigma: la città non più come bene comune da governare nell’interesse collettivo, ma come “marchio” da valorizzare sul mercato globale. Le amministrazioni comunali – di centrosinistra e centrodestra – iniziano a considerare il suolo pubblico come leva finanziaria, i piani urbanistici come strumenti per attrarre investitori e i grandi eventi (Expo, Olimpiadi) come volani della trasformazione urbana.

Con Sala, manager di Expo e uomo di sistema, il “modello Milano” assume il suo volto compiuto. La città viene raccontata come dinamica, smart, sostenibile. In realtà, si aggrava la crisi abitativa, aumentano i costi della vita, si espellono fasce popolari e si sacrifica il verde. Si parla di “housing sociale” ma si continua a costruire case di lusso. Si vendono spazi pubblici come San Siro, Piazzale Loreto, gli scali ferroviari. Il Comune diventa alleato organico dei grandi gruppi immobiliari e finanziari, a partire da Coima e Hines.

Un modello opaco

Questa trasformazione è stata accompagnata da una crescente opacità amministrativa. Varianti puntuali al PGT, concessioni su misura, procedimenti semplificati: tutto ciò ha contribuito a rendere Milano una città dove il potere contrattuale è concentrato nelle mani dei grandi attori privati. L’urbanistica diventa una trattativa tra élite, con scarse contropartite per la collettività.

Le contraddizioni esplodono

Oggi, con le indagini che toccano imprenditori e dirigenti pubblici, questo modello mostra il suo volto reale: un’urbanistica piegata agli interessi forti, in cui il confine tra legalità, lobbying e favoritismo è sempre più labile. Ma la crisi è anche sociale: Milano è una delle città con la maggiore disuguaglianza d’Italia, con decine di migliaia di famiglie escluse dal mercato della casa.

Un’alternativa al “modello Milano” esiste?

Sì, ma richiede coraggio politico e rottura netta con la subalternità al neoliberismo immobiliare. Serve abbandonare la logica dell’attrattività per i grandi investitori e costruire una città giusta, inclusiva e pubblica.

Rifondazione Comunista, insieme a reti sociali, comitati, sindacati e urbanisti critici, lavora da anni per proporre un’alternativa: una città che metta al centro il diritto all’abitare, la

pianificazione democratica, il controllo pubblico del suolo, la tutela del verde, la giustizia sociale.

Oggi quel lavoro può diventare base per una vera inversione di rotta. Ma solo se si ha il coraggio di dire che il “modello Milano” è arrivato al capolinea. E che non basta cambiare i nomi: bisogna cambiare le regole, i poteri, le priorità.

Pensiamo che le basi per questo cambiamento concreto possano essere:

- *urbanistica democratica e sociale*. Pianificazione partecipata, con priorità a edilizia pubblica, rigenerazione ecologica, spazi verdi reali, non verticali o orizzontali e spazi comuni. Fermare le varianti puntuali al PGT usate per favorire singoli interessi e redistribuire lo spazio urbano;
- *politiche abitative forti*. Si parta da un tetto agli affitti privati: trovare una casa in affitto a costi sopportabili è diventato impossibile per tantissimi abitanti, tra i quali i lavoratori dei settori pubblici (medici, infermieri, autisti, poliziotti, insegnanti). Come si possono garantire i servizi se chi dovrebbe erogarli non arriva alla fine del mese?

Occorre poi un Piano casa pubblico su scala metropolitana, ben diverso da quello di Tancredi ancora fondato sull’abbraccio mortale pubblico – privato. In ultimo, ma non meno importante, va bloccata immediatamente la svendita del patrimonio pubblico e previsto l’uso sociale degli immobili sfitti.

Milano deve ritornare ad essere abitata dalle lavoratrici e dai lavoratori che hanno contribuito, contribuiscono e contribuiranno alla sua crescita e ricchezza, in questi anni espulsi da una gentrificazione selvaggia. Interi quartieri di Aler e Comune di Milano sono abbandonati e oltre 15.000 case lasciate vuote, mentre il patrimonio pubblico è costantemente ridotto e gli alloggi vengono destinati a usi più redditizi. Occorre fermare immediatamente vendite e valorizzazioni delle case popolari in tutti i comuni della Città Metropolitana di Milano e ripristinare il finanziamento pubblico per assegnare tutti gli alloggi sfitti e riqualificare i quartieri popolari abbandonati al degrado. Aler e Mm devono garantire le manutenzioni ordinarie, servizi efficienti e condizioni di vita dignitose per gli inquilini.

Altri suggerimenti arrivano, ad esempio, dai cugini spagnoli.

Barcellona ha adottato misure significative per affrontare la crisi abitativa e la gentrificazione. Una delle politiche più rilevanti è l’obbligo per i nuovi progetti edilizi di destinare il 30% delle unità a edilizia sociale. Questa misura ha l’obiettivo di aumentare l’offerta di alloggi accessibili e contrastare la speculazione immobiliare. Inoltre, la città ha annunciato l’eliminazione di tutte le licenze per appartamenti turistici entro il 2028, cercando di restituire le abitazioni al mercato residenziale e ridurre l’impatto del turismo sul tessuto urbano. Barcellona investe anche in piani di rigenerazione urbana, focalizzandosi su quartieri periferici e promuovendo la coesione sociale attraverso interventi infrastrutturali e culturali.

Sì, ma dove li troviamo i soldi?

Il problema a Milano non è certo la mancanza di risorse, ma dove vanno a finire. A Milano i

soldi ci sono, ma vengono spesso canalizzati verso interessi privati, grandi operazioni immobiliari e progetti di vetrina. Alcuni esempi:

1. rendite immobiliari private: interi quartieri (CityLife, Porta Nuova, Porta Romana) hanno visto enormi guadagni per fondi e costruttori, con ritorni pubblici minimi. Una fiscalità urbana più equa – ad esempio un contributo straordinario su plusvalenze immobiliari – riporterebbe risorse alla collettività;
2. Fondi pubblici e PNRR: il PNRR ha portato miliardi a Milano, ma spesso usati per progetti discutibili o affidati a grandi soggetti privati. Serve reindirizzare queste risorse su scuola, sanità territoriale, case popolari e mobilità sostenibile;
3. fondazioni e società partecipate: ATM, MM, Fondazione Fiera e altre controllate pubbliche generano utili che possono essere reinvestiti sul territorio, anziché accumulati o distribuiti secondo logiche aziendaliste;
4. Scelte politiche: tagliare il superfluo, rinunciare a opere di facciata e dire basta a regali ai privati (per es. San Siro, Loreto, “casa ai privati”) significa liberare milioni per politiche pubbliche.

I soldi ci sono. Manca il coraggio politico di colpire le rendite, investire sul pubblico e cambiare modello. E questo è esattamente ciò che deve fare la sinistra.

La giustizia farà il suo corso, ma la politica deve fare la sua parte. Perché senza un cambio netto, immediato e concreto, nessun generico appello all’unità potrà evitare che Milano venga consegnato agli amici di Meloni e Salvini.

Nadia Rosa

Segretaria federazione di Milano del Prc