DOPPIOZERO

Silvia Ballestra, Milano non è più un modello

Alberto Saibene

28 Novembre 2026

Da poco più di un anno l'aria è cambiata per le strade di Milano: te ne accorgi per le vie del centro inondate di turisti, dai buttadentro davanti a ristoranti che non esistevano solo poco tempo fa, ma anche nelle zone meno centrali dove molte case sono affittate per periodi sempre più brevi – *short term* –, o ancora dai prezzi dei locali che salgono mese dopo mese anche se sono quasi sempre pieni di ragazzi che non rinunciano al rito dell'aperitivo. Per non parlare del costo delle case, delle stanze o dei singoli letti in affitto alla popolazione studentesca proveniente da fuori in costante aumento.

Orazione incivile per la città di Milano (Laterza, 2026) di Silvia Ballestra è il terzo libro di un certo rilievo uscito negli ultimi anni che ha incrinato il cosiddetto "modello Milano", la narrazione di una città che, sulla spinta del successo di Expo 2015, pur dopo la battuta d'arresto della pandemia (risuona ancora nelle orecchie lo sciagurato hashtag #milanononsiferma del sindaco Beppe Sala), è diventata attrattiva per capitale e turismo, rendendola una delle mete più popolari in Europa, scelta, almeno per un periodo di tempo, di una gioventù cosmopolita, come un tempo soggiornava a Berlino o Barcellona. A questi si aggiunge una porzione non piccola di compatrioti rientrati in Italia, e soprattutto a Milano, dopo la Brexit, favoriti da un regime fiscale agevolato, opera del governo Renzi (2017), che così ha incoraggiato il "rientro dei cervelli" dall'estero, ma ha anche favorito una sperequazione fiscale.
Ad aprire le ostilità fu Lucia Tozzi, urbanista napoletana ma di residenza milanese, che con *L'invenzione di Milano. Culto della comunicazione e politiche urbane* (Cronopio, 2023, nuova ed. 2026), fu la prima ad esclamare, come nella favola di Hans Christian Andersen: "il re è nudo". Il libro della Tozzi, un successo editoriale giunto a oltre 12.000 copie, metteva soprattutto in luce i fenomeni di gentrificazione che avevano cominciato a interessare sempre di più quartieri semicentrali, popolari o piccolo borghesi, dove la popolazione residente era stata

sostituita da una nuova ondata di cittadini, solitamente più giovani – l'Isola fu forse il primo quartiere dove si registrò il fenomeno – che ne alteravano rapidamente le caratteristiche, oltre a modificarne i valori immobiliari.
Il secondo libro, opera di un cronista di lungo corso come Gianni Barbacetto, *Contro Milano. Ascesa e caduta di un modello di città* (Paperfirst, 2025), era stato preceduto da una campagna social del giornalista che prendeva di mira le scelte urbanistiche del Comune e che avevano indotto la Giunta comunale a citarlo in giudizio civile con una richiesta di risarcimento danni. Decisione insolita che fu biasimata anche dal solitamente prudente Ordine dei giornalisti milanese. La firma del *Fatto quotidiano* metteva al centro delle sue accuse le politiche urbanistiche del Comune asservite agli interessi dei privati, la rinuncia all'intervento pubblico in una città in cui le diseguaglianze sociali diventavano ogni giorno più evidenti. Barbacetto, che ha una lunga storia di giornalista "contro", dai tempi di *Società civile*, il mensile fondato assieme a Nando Dalla Chiesa, che fu tra i primi a documentare le malefatte che portarono a Tangentopoli, fu trattato più o meno come un vecchio brontolone, essendo da oltre trent'anni una voce fuori dal coro, ma intanto Milano tirava dritto.



Silvia Ballestra è arrivata in città dalle Marche circa trent'anni fa, negli anni post Tangentopoli, e ne ha vissuto tutte le stagioni successive: il berlusconismo che qui ha avuto rappresentanti tutto sommato moderati come Gabriele Albertini, "l'amministratore di condominio", e Letizia Moratti, politica ambiziosa ma poco empatica, che ha puntato sull'Expo per rilanciare una città che aveva completato la trasformazione da metropoli industriale a città dei servizi. "L'aria luccicante dell'Expo", partito in sordina ma che ha poi accolto oltre 20 milioni di visitatori, sedusse anche la Ballestra che, nel frattempo vedeva crescere i figli in una città che forse non è mai stata particolarmente generosa, la retorica del *coeur in man*, ma che ha sempre offerto una opportunità a chi ne andava in cerca. Le trasformazioni dell'ultimo decennio hanno origine con l'Expo, inaugurato da Giuliano Pisapia, sindaco di centrosinistra che restituì, con la sua elezione, un codice morale a una città che ha sempre avuto zone opache, soprattutto per gli

interessi immobiliari, molto forti in un territorio tutto sommato circoscritto. Per fare un solo esempio: la saga di Ligresti, la famiglia di costruttori di origine siciliana, coronata da un posto nel consiglio di Mediobanca. A Pisapia è succeduto Beppe Sala, bocconiano, già commissario unico di Expo e prima ancora city manager con la Moratti, che ne incassò il dividendo politico. Sala, eletto sindaco nel 2016, rieletto nel 2021, terminerà il suo secondo mandato nel 2027.

Il libro della Ballestra ha origine con l'indignazione che la prende alla lettura delle intercettazioni dello scandalo urbanistico che, nell'estate 2025, ha messo in difficoltà la giunta Sala. La sensazione – dice l'autrice – era quella di sentirsi in mezzo a degli 'sprocedati', termine utilizzato in Italia centrale per definire gli ingordi senza freni e poi elenca, alla rinfusa, i casi aperti: l'Hidden Garden di piazzale Aspromonte (aumento di volumetria), le Park Towers di Crescenzago (ristrutturazioni divenute nuovi edifici), Bosconavigli (il cosiddetto "bosco orizzontale', a firma dello Studio Boeri), la torre di via Stresa, le residenze LAC, poi la "questione dello Stadio di San Siro", gli scali ferroviari, "le Olimpiadi con il maledetto villaggio olimpico", la BEIC, un altro giardino segreto. L'elenco della Ballestra mescola progetti e situazioni molto diverse tra loro: chiunque segua queste cose professionalmente alzerebbe la mano e comincerebbe a fare dei distinguo. Tuttavia, è un sentimento condiviso il malumore della scrittrice dopo la lettura delle intercettazioni sui giornali e, pur ammettendo che sono stralci spesso fuori contesto, alimentano la sua rabbia di cittadina che si sente defraudata della propria città e dei propri diritti. Soprattutto le pare che molte decisioni siano state prese lontano, da un capitale finanziario internazionale ingolosito dal facile accesso al patrimonio immobiliare milanese poco tutelato da chi dovrebbe farlo. Ballestra è scrittrice e, a differenza di Barbacetto e Tozzi, non sente il dovere di documentarsi più di tanto ma preferisce esternare i suoi sentimenti. Si concentra poi sul suo caso personale: la lotta per la costruzione di un ascensore nel suo condominio che vede contrapposti due fronti: da una parte gli antichi proprietari che sono contrari, dall'altro i nuovi, più danarosi, che vorrebbero che venisse costruito l'ascensore anche per dare un diverso valore immobiliare al palazzo per poi eventualmente rivendere. È una piccola lotta che rispecchia quella più grande che vede confrontarsi gli antichi proprietari con i nuovi in quartieri che oggi si usa definire con un acronimo, per la gioia degli agenti immobiliari, come Nolo (North of Loreto), o il più recente Soupa (South of Prada). Una popolazione giovane – c'è stato in anni recenti un vertiginoso aumento degli studenti stranieri che scelgono di fare una parte degli studi superiori in città – che si aggrega in questi quartieri con la conseguente nascita di bar, ristoranti, gallerie d'arte, librerie, e nell'insieme ne offre un nuovo, gradevole, aspetto – la qualità delle case costruite dal Comune nel corso del XX secolo è generalmente buona – rendendoli simili a

molti altri sparsi in Europa da Atene a Lisbona, da Helsinki a Lione.
Quello che Ballestra rileva, come sempre più osservatori e semplici cittadini fanno, è che gli oneri di urbanizzazione per chi costruisce sono molto più bassi rispetto a città europee comparabili e che ciò che ritorna alla città non può essere solo un po' di verde ornamentale, il maquillage preferito dai gruppi immobiliari, anche se lo stesso Comune di Milano è incorso nello stesso vizio nella risistemazione di piazza Cordusio. Manca una regia pubblica e sul banco degli imputati sono saliti il sindaco Sala e la sua giunta. L'impianto accusatorio dell'inchiesta giudiziaria sull'urbanistica milanese era però stato costruito male e, dopo le dimissioni dell'assessore alla rigenerazione urbana Giancarlo Tancredi, il costruttore Manfredi Catella, proprietario dell'immobiliare Coima, uno delle persone chiave attualmente in città, è stato scagionato da patti corruttori. Dopo di allora i giornalisti sono stati più prudenti nel raccogliere le sue dichiarazioni sul nuovo volto che dovrà assumere Milano. Ballestra mette nel mirino soprattutto Stefano Boeri, uno dei firmatari del Bosco verticale, probabilmente l'edificio simbolo di questa stagione al tramonto.


Gianni Barbacetto
CONTRO MILANO
Ascesa e caduta di un mdello di città
PaperFIRST

Chi protesta, a parte scrittori, attivisti, intellettuali? Per ora sono ancora abbastanza in pochi, anche perché più della metà dei milanesi sono proprietari delle proprie abitazioni e sempre più persone investono nell'immobiliare attraverso affitti brevi (AIRBNB o sistemi meno tracciabili come il sempiterno 'nero') o più lunghi. L'immobiliare è una leva di profitto di facile portata dato che il ricambio demografico non è mai stato così vorticoso. L 'arma di Ballestra è il sarcasmo, ma un maggior approfondimento avrebbe giovato a questo libretto che resta comunque un sintomo dei tempi.

Nel libro manca una *pars costruens*, e forse non era nemmeno tra le sue ambizioni; tuttavia, le imminenti elezioni per il nuovo sindaco suggeriscono che la società civile offra dei suggerimenti ai candidati sindaci. È con questo spirito che Nicola Zanardi, fondatore di Hublab, che contamina l'innovazione tecnologica con quella culturale, ha intervistato nei mesi scorsi una serie di milanesi che lavorano in campi diversi ma che tutti quanti hanno sott'occhio le trasformazioni della città nel numero 33 di «Segnature» dal titolo *Questa nostra città/This City of Ours*. Le risposte tra gli altri di Umberto Angelini (teatro), Cesare Battisti (ristorazione), Gabriele Rabaiotti (ex assessore all'urbanistica) e docenti universitari, curatore artistici, paesaggisti, dirigenti scolastici, e altri ancora sono state rielaborate dall'intelligenza artificiale per offrire 50 risposte per Milano. Le risposte forniscono un promemoria per i candidati sindaci su temi che vanno dall'educazione di adulti e minori, all'aggiornamento tecnologico, al rinnovamento del welfare, all'integrazione delle seconde generazioni di immigrati e a molte altre proposte dove prevale sempre un quid di ragionevolezza ma, si sa, in Italia il buon senso è rivoluzionario. L'impressione generale che si trae dalla lettura del fascicolo è che Milano è una città ricca di competenze che vanno spesso un po' per conto proprio e che il dialogo tra pubblica amministrazione ed eccellenze professionali di cui la città è ricca non ha luoghi dove svolgersi, occasioni, se non di parata, dove manifestarsi. Insomma, non è più tempo di Stati generali, ma di un'attenzione puntiforme all'innovazione che la città produce in campi molto diversi l'uno dall'altro ma che vanno fatti incontrare anche a dimensione locale, o meglio nell'incontro tra locale (che va mantenuto vivo) e globale (che va diluito e integrato). Questo dovrebbe essere tra i compiti di una amministrazione pubblica rinnovata.

Le manovre per le elezioni del nuovo sindaco sono già cominciate e tutti i candidati del centrosinistra, che nei sondaggi resta favorito, hanno chiaro che una maggiore equità sociale, la difesa di quello che resta della classe media, offrire delle soluzioni praticabili a chi vive in situazioni di disagio, oltre all'eterno problema della sicurezza (che, dati alla mano, è molto meno impellente di qualche anno fa), sono i punti in cui si giocherà la vittoria nelle primarie e poi

nelle successive elezioni per il sindaco. Insomma, le agende dei candidati del centrosinistra sono diverse nei colori, i discorsi nelle intonazioni, ma non si discostano troppo uno dall'altro: bisognerà capire quali saranno strumenti e persone per mettere in atto programmi e promesse, anche se sarebbe bello che qualcuno facesse uno scatto e raccogliesse qualcuna delle proposte, peraltro tutte realizzabili, che emergono dalle interviste di Zanardi. Ci attendono tempi nuovi in cui andrà conservato quel po' di buono che è stato fatto, ma in cui sarà urgente cambiare una serie di cose, a partire dal progettare nuove politiche abitative, pena il ridimensionamento delle ambizioni di Milano città globale.

Se continuiamo a tenere vivo questo spazio è grazie a te. Anche un solo euro per noi significa molto.
Torna presto a leggerci e SOSTIENI DOPPIOZERO



SILVIA BALLESTRA

ORAZIONE INCIVILE
PER LA CITTÀ DI MILANO

EDITORI GLF LATERZA