

## MILANO

CORRIERE DELLA SERA

corriere.it  
milano.corriere.itVia Solferino 28, Milano 20121 - Tel. 02.62821  
Fax 02.62827703 - mail: cormil@rcs.it

## Concerti

«Venite a sedervi sul divano con me»  
Il tour intimo di Alex Britti  
stasera sul palco del Teatro Lirico

di **Raffaella Oliva**  
a pagina 19



## Cultura &amp; Tempo libero

Sarà perché ti amo

Passione karaoke: playlist e indirizzi

di **Laura Vincenti**  
a pagina 15

OGGI 9°  
Pioggia debole  
Vento: 7,92 Km/h  
Umidità: 99%



MAR	MER	GIO	VEN
4°/6°	2°/3°	1°/4°	1°/6°

Onomastici: Saba, Crispina  
Dati meteo a cura di **Y&Y**

**L'indagine** Richieste insostenibili per il 70% di chi cerca un'abitazione. Molti gli immobili vecchi e in classi energetiche basse

## Caro casa, 1 giovane su 4 lascia la città

In crescita prezzi e tassi dei mutui. Il 24% degli under 32 pensa a un affitto nell'hinterland

di **Gino Pagliuca**

Prezzi alle stelle, tassi dei mutui in crescita e affitti spesso inavvicinabili: lo scenario non è per niente incoraggiante. E infatti un'indagine tra duemila potenziali acquirenti milanesi del «Gruppo Sarpi» evidenzia che i prezzi attuali non sono giudicati sostenibili dalla maggioranza di chi cerca casa: il 69% giudica i valori il principale ostacolo all'acquisto di un'abitazione, con un compratore su quattro (il 26%) che valuta l'ipotesi di trasferirsi fuori città. In particolare preoccupa la situazione dei giovani: per poter uscire dalla casa dei genitori (dove vive quasi la metà degli under 32), il 24% sta pensando di lasciare Milano per affittare nell'hinterland.

alle pagine 2 e 3

## OTTO IN 81 MQ

di **Giampiero Rossi**Maxi famiglia nel mini alloggio  
Apertura di Mm

Il caso della mamma che vive con sette figli in un alloggio Aler di 81 metri: ora anche Mm, che gestisce le case popolari di proprietà del Comune, riconosce la validità della convenzione che permette il passaggio di inquilini da un perimetro all'altro. Un passo avanti, forse, nella soluzione del caso.

a pagina 3

## Rho-Però L'assalto di milanesi e turisti



L'evento Un'immagine degli spazi a Rho-Però della rassegna che ogni anno valorizza i prodotti dell'artigianato locale (Bremca)

Idee, regali e tradizione  
«Artigiano in fiera»  
punta al milione di visite

Un appuntamento tradizionale che lancia il conto alla rovescia verso Natale: si è aperta sabato e proseguirà fino all'11 dicembre la grande esposizione, nei padiglioni di Rho-Però, dell'«Artigiano in fiera», l'evento in cui le aziende di tutto il mondo promuovono i propri prodotti e che punta quest'anno al milione di visitatori. Grande la folla di milanesi e turisti.

**Assemblea di Iv** I dem incontrano il M5s

Renzi al Pd: per vincere  
Moratti e Majorino vice

VERSO LA PRIMA



Passato Gli abiti in mostra al pubblico

Il Boris alla Scala  
In mostra  
cimeli e costumidi **Pierluigi Panza** a pagina 4di **Chiara Baldi**  
e **Maurizio Giannattasio**

Un ticket Moratti-Majorino per «vincere dopo 30 anni»: è la proposta di Matteo Renzi ai dem lombardi che però «vogliono solo partecipare». «Bisognerebbe che si chiamassero PDecoubertin». Rilancia il segretario regionale Peluffo: «Se vuole giocare la partita da vincente e non da spettatore ritiri il sostegno a Moratti». Intanto procede a rilento la trattativa tra il centrosinistra e il Movimento 5 stelle per correre insieme: ieri primo incontro «interlocutorio», prossimo appuntamento domani per chiudere sui cinque punti elencati dall'ex premier Giuseppe Conte.

a pagina 5

## OPERAIO «DAVA UNA MANO»

Resta paralizzato dopo l'incidente nel cantiere  
No a indennizzo

di **Luigi Ferrarella**

Avrebbe dovuto essere un aiuto offertogli da un connazionale che aveva una ditta individuale. Ma il primo giorno di lavoro — senza contratto, senza formazione, senza attrezzatura — a un operaio albanese ha cambiato la vita in tutt'altro drammatico senso. Era il 26 luglio 2019: caduta da un lucernario, schiena spezzata, paralisi, sedia a rotelle per il resto della vita. Non è finita: l'uomo non ha neanche la prospettiva di poter ricevere un risarcimento degno di questo nome dai due imputati, entrambi con scarsi mezzi economici (il datore di lavoro albanese e il direttore italiano del cantiere). Le residue speranze sono appese all'assicurazione.

a pagina 9

## IL PROGETTO A PAVIA

Sport, musica e disabilità  
La scuola di ballo in sedia a rotelle

di **Eleonora Lanzetti**

Un progetto di danza che, per stessa definizione di chi l'ha pensato, è un'esperienza di «inclusione al rovescio». Si chiama «We wheel dance school», ed è una scuola di ballo aperta a ragazzi con disabilità e non, al PalaCampus di Pavia. Un gioco di parole dall'inglese: non solo una scuola di danza in sedia a rotelle, ma anche un'espressione di volontà. Ad averla ideata è il Lions Club Pavia Minerva (che finanzia le lezioni), in collaborazione con l'Università di Pavia: «Una sfida che nasce nel progetto «Abili si diventa» per far praticare attività sportive a ragazzi disabili».

a pagina 11

Jonathan Bazzi, Ilaria Caffio, Giulia Caminito, Elisa Casseri, Pietro Castellitto, Fratelli D'Innocenzo, Fumettibrutti, Tommaso Giagni, Mattia Insolia, Ginevra Lamberti

**Data di nascita**  
A CURA DI  
TERESA CIABATTI

in libreria SOLFERINO

## L'ADDIO DI BUSCEMI DISCHI

## Vinili, il «c'era una volta» dei negozi

Sempre più faticosa la ricerca di musica su supporto fisso. «Fine di un mercato»

di **Roberto Rizzo**

Dopo che Buscemi Dischi di corso Magenta ha annunciato la chiusura all'inizio del 2023, per chi si ostina ancora a comprare musica su supporto fisico (vinile, cd ma anche cassette), a Milano resta poco. Una manciata di insegne, eredità di un'epoca gloriosa quando i negozi di dischi segnavano la topografia cittadina. Nomi



I luoghi Il «Jay mix» a Porta Ticinese

ormai dimenticati come Bigi, Transex, Rasputin, New Kary e New Zabriskie Point. Non semplici botteghe dove soddisfare la fame di musica, ma anche luoghi di incontro dove sono nate band e amicizie. E un indirizzo non valeva l'altro perché richiedere il disco sbagliato nel posto sbagliato significava essere messi alla porta con ignominia dai gestori.

a pagina 7

IL DUCA  
Orologi Milano

Acquisto Vendita Permuta  
orologi di prestigio

Invia la tua foto tramite Whatsapp 300 4009999

1 Duca Orologi Milano Corso di Porta Vittoria, 10  
Tel. 02.89060379 - 02.8992958 - www.ducaorologi.it



## Primo piano | Il mercato immobiliare

# Prezzi alti, il 70% rinuncia alla casa Così i giovani restano in famiglia

### Lo studio

● Un'indagine su duemila potenziali acquirenti di case è stata condotta da Gruppo Sarpi

● Per il 69 per cento le richieste sono alte, tanto che il 26 per cento ripiegherebbe sull'hinterland. Il 40% è frenato dalle rate troppo alte dei mutui, il 41% degli under 32 vive ancora con i genitori

● L'importo medio per i mutui nei capoluoghi è di 156mila euro, contro i 234 mila di Milano

di **Gino Pagliuca**

Prezzi e tassi dei mutui in crescita, affitti spesso inavvicinabili, redditi erosi dall'inflazione. Uno scenario che rende sempre più evidente la radicalizzazione del mercato immobiliare milanese.

Da una parte chi ha liquidità da investire e acquista casa convinto che all'ombra della Madonnina gli immobili mantengano sempre il loro valore — fatto che non è completamente vero (secondo gli ultimi dati di Nomisma i prezzi sono tornati ai valori nominali di dieci anni fa, ma se si considera anche l'inflazione siamo ancora sotto) ma è comunque vero che i prezzi cittadini hanno avuto sempre andamenti migliori rispetto a quelli della media nazionale —, dall'altra c'è chi a Milano abiterebbe volentieri ma oggi non se lo può permettere, né in acquisto né in locazione.

### La spinta fuori città

C'è chi obietta: è il mercato, bellezza. Ma quando diventerà ancora più difficile trovare infermieri o insegnanti disposti a trasferirsi il mercato assumerà un aspetto assai meno entusiasmante. Un'in-

indagine tra duemila potenziali acquirenti di casa in città — chiusa nei giorni scorsi dal Gruppo Sarpi e che il «Corriere della Sera» pubblica in anteprima — evidenzia chiaramente che i prezzi attuali non sono giudicati sostenibili dalla maggioranza di chi cerca casa. E dice anche che una

quota non trascurabile (il 26 per cento) ripiegherebbe sull'hinterland.

### Ostacoli (al mq)

E a proposito di prezzi: il 69 per cento del campione dichiara che le richieste sono troppo alte in assoluto, mentre il 22 per cento sottolinea

come il rapporto tra le richieste dei venditori e la qualità dell'abitazione sia sfavorevole. «Escludendo gli immobili di nuova costruzione, che rappresentano una piccola fetta di mercato, il grosso dell'offerta — sostiene Emanuele Barbera, residente del Gruppo Sarpi — è costituito da abi-

tazioni vecchie e con planimetrie che non soddisfano le mutate esigenze, zone giorno piccole e spazi esterni rari o, spesso, non disponibili.

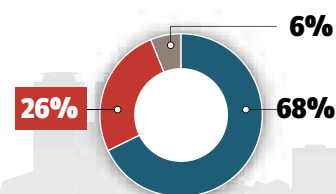
Oltre all'alloggio in sé, in molti casi anche l'edificio in cui è situato risulta obsoleto, con classi energetiche lontane dagli attuali standard ri-

### L'INDAGINE sui potenziali acquirenti

#### GLI ACQUISTI

Dove valuta l'acquisto di casa?

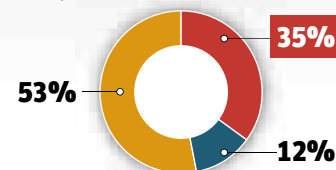
◆ Milano ◆ Hinterland ◆ Non dichiara



#### GLI AFFITTI

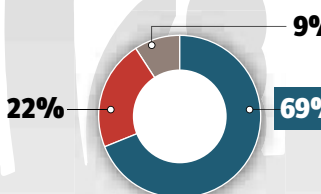
Valuta acquisto o affitto?

◆ Affitto ◆ Rinuncia a cambiare casa ◆ Acquisto



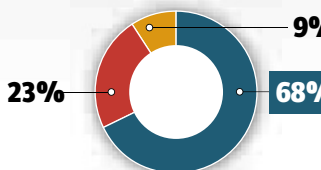
Che cosa la frena dal comprare?

◆ Poca offerta di qualità ◆ Prezzi alti ◆ n.d.



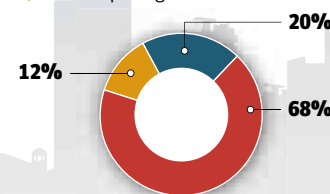
Che cosa ne pensa dei canoni di affitto?

◆ Troppo alti ◆ Dipende dal prodotto offerto ◆ Vive fuori Milano



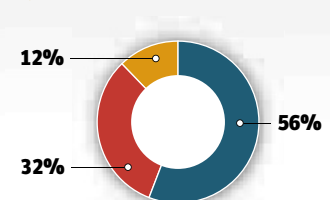
Che cosa cerca sul mercato?

◆ Prodotto nuovo ◆ Da ristrutturare ◆ Usato di prestigio



Qual è il contratto più conveniente?

◆ Tradizionale ◆ Soluzioni alternative ◆ Immobili lasciati vuoti



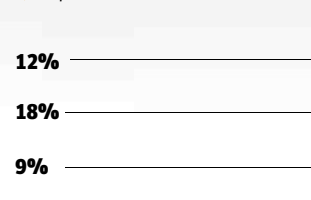
Il suo rapporto con i mutui

◆ Tassi alti influenzano l'acquisto ◆ Compra per evitare ulteriori aumenti di tassi



Problemi con l'affitto\*

◆ Nessun problema ◆ Inquilini morosi o in ritardo



Fonte: Centro studi Sarpi Immobiliare

Domanda posta ai 2.000 residenti tra i 24 e 65 anni in contatto con agenzie immobiliari (settembre-novembre 2022)

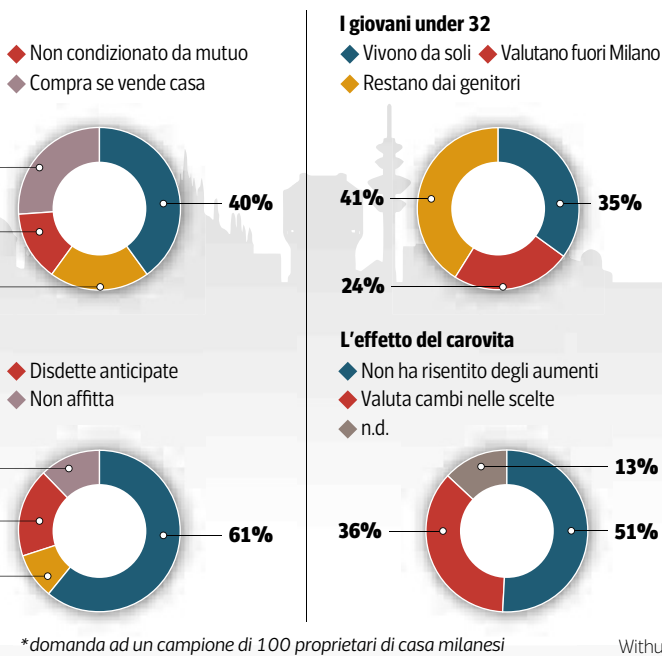
i regali più belli  
per la festa più magica  
**CON PREZZI FINO AL -70%**  
**LA MIA IDEA  
DI NATALE.**  
*Vieni a scoprire la tua.*

**Serravalle**  
**Designer Outlet**

A SOLI 50 MINUTI DA MILANO  
[mcarthurglen.it/serravalle](http://mcarthurglen.it/serravalle)



## Vendite e affitti spesso off limits Un potenziale acquirente su 4 valuta il trasloco nell'hinterland Con i genitori il 41% di under 32



chiesti». Il 20 per cento di chi cerca intende comprare il nuovo; il problema è che, come ricordava Barbera, i cantieri in città sono oggi merce rara e i prezzi anche per posizioni periferiche stanno diventando proibitivi. In periferia per comprare il nuovo ormai si spende, per avere un termine di paragone con la capitale del Paese, più o meno quanto si pagherebbe a Roma per una bella casa ai Parioli.

### L'incertezza sui mutui

Milano è la città dove chi ricorre al mutuo lo fa per una cifra molto più alta della media nazionale. Gli ultimi dati ufficiali, di fonte Abi-Agenzia delle Entrate, riferiti al 2021, dicono che l'importo medio del mutuo nei capoluoghi italiani è di 156mila euro. A Milano si sale a 234mila euro. Il guaio è che la rata media per un mutuo a tasso fisso da 234mila euro a 30 anni negli ultimi dodici mesi è salita da 785 a 1.025 euro. Per cui non meraviglia il fatto che dall'indagine emerga come il 40 per cento del campione sia frenato dalle rate troppo alte, mentre un altro 20 per cento vorrebbe affrettare i tempi per scongiurare nuovi aumenti dei tassi. Il restante 40 per

cento intende comprare o tutto o in gran parte per contanti, anche se solo il 14 per cento è del tutto indifferente all'andamento del mercato creditizio, mentre l'altro 26 per cento intende comprare solo a condizione di riuscire prima a vendere la casa in cui abita.

### Locazioni proibitive

Capitolo affitti. Se c'è un consenso plebiscitario nel rilevare che i canoni a Milano hanno toccato livelli eccessivi dall'indagine emerge che la cedolare secca, dopo aver consentito di risparmiare sulle tasse ai proprietari, ora sta salvando il budget degli inquilini, perché chi ha in corso un contratto non sta subendo aumenti del canone, mentre deve far fronte, con difficoltà analoghe a quelle di chi vive in una casa sua, agli aumenti delle bollette.

Ultimo capitolo: i giovani. Solo poco più di un terzo (il 35 per cento) del campione di under 32 intervistato vive da solo, mentre nel 41 per cento dei casi convive ancora con i genitori perché non potrebbe sostenere i costi per vivere da solo. Il rimanente 24 per cento sta valutando di andare in affitto. Ma fuori città.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## Il caso

di Giampiero Rossi

### La storia

● Giovanna F. e i suoi sette figli (da uno a 14 anni) vivono in un alloggio Aler di 81 metri quadrati in via Anfossi

● La signora ha fatto richiesta per un cambio alloggio, perché quella casa è piuttosto piccola per otto persone e perché tutti i punti di riferimento per i ragazzini si trovano ancora nel Municipio 8, e uno di loro è disabile

● Nel patrimonio Aler, però, gli alloggi grandi scarseggiano e per questo la signora chiede di accedere anche alle case di proprietà Comunale, gestite da Mm

● Tra Aler e Mm, vige una convenzione per lo scambio di inquilini, quindi la ricerca della casa può essere estesa, ma l'iter burocratico riparte da zero

Dopo i rimpalli, si allarga l'orizzonte per la ricerca di una casa per la famiglia 7+1, cioè la mamma che vive con sette figli in un alloggio Aler di 81 metri quadrati in via Anfossi. Ora anche Mm, che gestisce le case popolari di proprietà di Palazzo Marino, riconosce la validità della convenzione che permette il passaggio di inquilini da un perimetro all'altro.

Non è ancora la soluzione del caso, ma è un passo in

# Famiglia 7+1, sì all'alloggio Ma l'iter dovrà ricominciare

Convezione Aler-Mm sui trasferimenti. Spiragli per un lieto fine

avanti. La signora Giovanna F. — e con lei il consigliere regionale Nicola Di Marco del Movimento cinque stelle — aveva sollevato il caso: 81 metri quadrati per otto persone e lontano dalla zona in cui i ragazzini hanno tutti i punti di riferimento. A partire da uno di loro, affetto da epilessia, che deve necessariamente continuare a rivolgersi a psichiatri neurologici e logopedisti che si trovano in Zona 8, da dove la famiglia proveniva prima di trovare sistemazione a Porta Vittoria. Proprio per queste difficoltà di gestione familiare, la donna presenta all'Aler una domanda di cambio alloggio, che viene regolarmente accolta ma finisce in una graduatoria che rende davvero remota la prospettiva di un trasloco. E soprattutto, si sente sussurrare informalmente, «Aler non ha disponibilità di case così grandi». Lei stessa, tuttavia, sostiene che tra le case popolari del Comune, invece, ci sarebbero metrature adatte alla sua situazione. Scrive così al sindaco Sala, ma la risposta che le arriva dall'assessorato alla Casa la rimbalza di nuovo verso Aler e la Regione. Nessuno, però, le dice quanto viene poi spiegato al Corriere, una volta



che il caso diventa pubblico: tra Aler e Mm esiste una convenzione che «disciplina la mobilità degli assegnatari tra enti proprietari o gestori».

In effetti questo grimaldello normativo sembra avvolto da una certa nebbia, al punto che da Palazzo Marino arriva inizialmente un'altra risposta

### Vita quotidiana

Sopra, la famiglia sulle scale di casa Sotto, «l'imbarco» sul furgone per raggiungere la scuola e i nonni (foto Bremec)

raggelante: quella convenzione non è valida. Semmai è vero che di fronte a casi specifici si può trovare un accordo di collaborazione tra le due aziende. A quel punto è lo stesso presidente dell'Aler, Angelo Sala, a intervenire in prima persona con una lettera al Corriere: «Leggo purtroppo, e con sorpresa, il no secco di Palazzo Marino alla signora, adducendo la motivazione della mancanza di un protocollo per disciplinare le modalità di mobilità degli assegnatari tra le due amministrazioni. Le cose non stanno così. Mi auguro che la dichiarazione sia frutto di una svista e non di una specifica volontà di non collaborare nell'interesse dei cittadini».

Ora da Mm, sia pure ufficiosamente, arriva il dietrofront e la conferma che quella benedetta convenzione è effettivamente valida. Ma per beneficiarne, la madre dei sette bambini dovrà ricominciare l'iter burocratico: cioè presentare una nuova domanda all'Aler, mentre Mm dovrà verificare la disponibilità di alloggi adatti. Si narra che, finora, la convenzione sia stata applicata una volta: «Con esito positivo».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**ACQUISTIAMO ORO, GIOIELLI  
OROLOGI, DIAMANTI, ARGENTO**

**MASSIME QUOTAZIONI DI MERCATO**

**PRONTOgold**  
onesti conviene

**OPERATORE SPECIALIZZATO PER IL COMMERCIO DI METALLI PREZIOSI  
IN SEDE PERITO IN PREZIOSI ISCRITTO ALLA CAMERA DI COMMERCIO DI MILANO N° 2520**

**ACQUISTIAMO  
ORO PURO  
FINO A**  
**53,40**  
euro  
al grammo

**ACQUISTIAMO  
ORO USATO  
FINO A**  
**38,50**  
euro  
al grammo

Via Vittor Pisani, 12 - 20124 Milano  
Tel: 02 49526556 Fax: 02 49526557  
www.prontogold.com info@prontogold.com

Raggiungibile con la MM2 o MM3  
Fermata Stazione Centrale  
Passante ferroviario fermata Repubblica