

## Giorno zero

L'assemblea del condominio della casa di ringhiera del numero 14 di via \*\*\* era fissata per le 18 alla sede della ANACI (Associazione Nazionale Amministratori di Condominio) di Milano, in via Sabotino 22.

La riunione stava per avere inizio nella sala Gianfranco Gaspari, fornita di tavolo da riunione e seggioline con l'imbottitura rossa. Nonostante in quei minuti di attesa si scambiassero alcuni saluti di pramatica e abbozzi di conversazione di circostanza, si respirava un'atmosfera da sfida all'OK Corral, in attesa della sparatoria. C'era tensione, come in tutte le riunioni di condominio, ma questa volta di più, assai di più, perché la posta in gioco era alta. Gli sguardi erano come rasoiate, l'incontro non era ancora iniziato e l'aria era già pesantissima. A riprova dell'importanza della riunione il semplice fatto che i proprietari erano quasi tutti presenti, incredibilmente si raggiungeva il numero legale addirittura in prima convocazione.

C'erano infatti: Consonni Amedeo, dell'appartamento 8; Mattei-Ferri Olga, app. 12; Mattioli Angela, con delega per gli appartamenti 2, 9, 22 e senza

numero, della società M.A.N.G. SRL e delegata anche dall'avvocato Manghilotto per l'app. 13; Giorgi Donatella, app. 15, delegata dal marito Giorgi Claudio; De Angelis Luigi, app. 16; architetto Du Vivier Jacopo, app. 6-7.

Come sempre era assente la signora Xing, proprietaria degli appartamenti 1 e 3 del piano terra, che lei usava come deposito merci, e di molti altri locali sempre al piano terra, ex botteghe o magazzini per il momento inutilizzati. Per lei le riunioni di condominio probabilmente erano tempo perso. Mancavano anche un altro paio di proprietari, fra cui Ghiotti Emanuela, che lavorava a Mediaset. Ma di millesimi ce n'erano più che a sufficienza. È evidente che l'ago della bilancia era Angela Mattioli, superdelegata per ben 5 locali.

Fra i presenti solo l'architetto Du Vivier Jacopo e sua moglie, architetto Ortolani Patty, cercavano di fare un po' di società, presentandosi a tutti con grandi sorrisi. In effetti erano dei nuovi proprietari, avevano comprato recentemente gli appartamenti 6 e 7 e avevano chiesto la concessione edilizia per ricavarne uno solo, che con tutta probabilità avevano intenzione di ristrutturare secondo grandi idee, e di farne, non si sa se per loro o per rivenderlo, un appartamento di lusso. Comunque erano nuovi, e cercavano di simpatizzare con gli altri, mostrando amabilità e disinvoltura, raccogliendo perlopiù sguardi sospettosi e ostili. Solo il Consonni Amedeo e soprattutto Angela Mattioli, che evidentemente costituivano una coppia perché talora si becchettavano, si

misero a parlare con loro e a scambiare qualche formalità e convenevoli.

In effetti di quei due si sapeva poco, peraltro tutte le notizie a disposizione provenivano da un'unica fonte, la signorina Mattei-Ferri, che dei fatti della casa di ringhiera e oltre sapeva sempre tutto.

Ma bastava guardarli per capire molte cose.

Lui era vestito da architetto, vale a dire indossava pantaloni arancioni, scarpe color ruggine acceso, una giacca blu destrutturata e una camicia bianca. Nota bene, nel taschino della giacca aveva tre o quattro fra matite e pennarelli tecnici. Abbronzato, portava i capelli corti sulle tempie, dal collo gli pendevano un paio di occhiali con montatura arancione.

La moglie invece andava più sul classico: gonna striminzita su cosce toniche, era l'immagine della palestra e dei cereali a colazione. Sopra una casacchina di Jean Paul Gaultier. Capello fulvo e riccioli ribelli attentamente educati, borsa di Prada. Scarpa senza tacco, per non far risultare il marito troppo basso, di Miu Miu. Purtroppo per lei fra i condomini nessuno era in grado di apprezzare le sue scelte estetiche e le griffe, comunque lo capivano tutti che addosso aveva diverse centinaia di euro. Curiosamente, a differenza del marito, non era affatto abbronzata, che facessero vacanze separate? Aveva la pelle candida e curata come una modella londinese.

Finiti i preamboli, l'amministratore, un geometra sulla trentina dall'aspetto slavato, esausto e spelacchiato, passò agli adempimenti e alla lettura dell'Ordine del giorno.

- 1) Conferma dell'amministratore.
- 2) Consuntivo sulle spese di riverniciatura portone esterno.
- 3) Lavori di restauro e rifacimento delle facciate interne, dei ballatoi, dei vani scale, delle decorazioni in stucco e gesso sulle medesime facciate, ripristino e restauro delle ringhiere, delle colonne e traversine esterne in ghisa. Esame e valutazione dei preventivi sulla base del capitolato redatto dallo studio Ark-Ind. Incarico a ditta specializzata per esecuzione dei lavori. Esame di preventivi di tecnici abilitati per incarico professionale inerente la direzione dei lavori e pratica sicurezza. Delibera in merito.
- 4) Delibera in merito per i criteri di ripartizione della spesa.
- 5) Varie ed eventuali.

Dopo un momento di silenzio pieno di significati l'amministratore tentò di rispettare l'Ordine del giorno, ma subito esplose la bomba, si scatenò la polemica sulla voce 3.

«Come sarebbe a dire rifacimento facciate, non se n'è mai parlato e qui è già stato preparato un capitolato, e addirittura ci sono preventivi...».

«Ma chi sarebbe che ha stabilito che questi lavori vanno fatti? Io non pago un euro, le facciate vanno bene come sono...».

«Calma, calma» cercava di intervenire il signor Consonni. «Proviamo a capire di che cosa si tratta, lasciamo parlare l'amministratore...».

«Io vi mando in galera... questo è un golpe in piena regola» urlò la signorina Mattei-Ferri.

L'amministratore, sudato e impaurito – d'altronde pochi giorni prima aveva rischiato la vita in una riunione di condominio con 300 inquilini a Sesto San Giovanni –, cercò di spiegare.

«Per essere precisi se ne è già parlato, in una precedente riunione di condominio, regolare a tutti gli effetti perché c'erano i millesimi – garantiti dalla presenza di Mattioli Angela. Non avete visto il verbale?».

«Quale verbale? Quale riunione?».

Gli sguardi si concentrarono su Angela, che aveva ricordi del tutto diversi di quell'assemblea, nel corso della quale aveva conosciuto in anteprima la coppia di architetti. Le erano parsi molto carini ed entusiasti, avevano semplicemente proposto di occuparsi di una eventuale, eventualissima operazione di restauro della casa di ringhiera, e ne avevano parlato come se si trattasse di un monumento, di un bene da preservare, conservare e restituire, proprio loro si erano offerti – guarda caso il restauro di immobili primo Novecento era appunto il loro settore di specializzazione – di eseguire un'indagine preliminare sul valore storico ed architettonico di quella casa di ringhiera, una vera rarità essendo l'unica del quartiere. Tutti i presenti pensarono che la Mattioli si era fatta un po' irretire dai discorsi dei due architetti figli e che non aveva pensato a quello che faceva.

«... Come risulta chiaramente da verbale si dà l'incarico alla ditta Ark-Ind di un rapporto preliminare sullo stato dell'edificio, su un progetto di restituzione ar-

chitettonica. Come vedete così si è deliberato. I millesimi c'erano, chiedete alla dottoressa Mattioli, lei era presente».

Angela non sapeva dove guardare, gli inquilini monoproprietari la fissavano, pronti a metterla all'indice. Lei ripensò a quella passata riunione di condominio, durante la quale i due coniugi erano stati molto gentili con lei, rassicurati dalla circostanza che avevano a che fare con una persona di gusto e dotata di una forte cultura storico-artistica. In qualche modo, senza parere, erano riusciti a convincerla che le Belle Arti, che i valori storico-estetici della vecchia Milano, che il patrimonio architettonico, che... insomma, ora ci ripensava, si era fatta circuire da quei due bei giovani pieni di idee e non aveva fatto troppo caso alla delibera che approvava.

E adesso si sentiva osservata e biasimata, se non condannata.

Si scatenarono osservazioni e critiche confuse e sovrapposte, impossibili da riferire.

L'amministratore, al quale evidentemente un lavoro grosso non dispiaceva affatto perché ci ricavava la percentuale, faceva finta di non prendere posizione, ma effettivamente secondo lui la situazione era ben oltre il limite, le facciate erano degradate e crollanti, ne rischiava anche lui personalmente, «dovesse succedere qualche cosa, un crollo, detriti, se qualcuno si facesse male, la condizione dei vani scale...».

La marea montava ancora di più.

«Vi prego» disse Angela. «Non mettiamo il carro da-

vanti ai buoi... vediamo di che si tratta... vediamo il progetto... vediamo i preventivi... parliamone».

«Io non voglio vedere propri nient» assicurò Luis De Angelis.

La parola toccò di nuovo all'amministratore. Pur in un clima arroventato cercò di esporre il progetto e il capitolato.

«È stato dato un regolare mandato, essendo la cifra...».

«E a quanto ammonta questa cifra?».

«Circa 24.000 euro più IVA».

«Cosa?».

«... ehm, adesso saranno gli stessi architetti della ditta Ark-Ind a esporvi il progetto di restauro».

«E chi sarebbero questi architetti?».

E dunque il disvelamento non era più procrastinabile: gli architetti della ditta specializzata non erano altro che gli stessi Du Vivier e Ortolani, titolari della Ark-Ind, che per chi non l'aveva capito sta per Architettura – o forse Archeologia? – Industriale.

I due, nonostante percepissero un clima insurrezionale, estrassero velocemente i loro iPad per mostrare il rendering della casa di ringhiera restituita ai suoi passati fasti.

«Vedete qui gli stucchi, decorazioni leggiadre che fanno da meraviglioso pendant-contraddizione con le pesanti strutture in ghisa, ma anche loro, nella fervida mente del progettista, riescono a comunicare leggerezza, come la delicata tessitura delle ringhiere...».

Le raffinate tecniche di comunicazione dei due architetti non parvero sfondare il fronte di scetticismo

di alcuni condomini, che per tutta risposta minacciavano di chiamare i carabinieri.

Quando si passò ai preventivi delle ditte selezionate, per l'appunto dalla Ark-Ind, emersero cifre astronomiche.

La ditta A proponeva 285.000 euro più IVA; la ditta B, che fra l'altro si chiamava Ind-Ark – che significasse qualcosa? – aveva raggiunto i 345.000; la ditta C, di Mogliasso e F.lli, oltre 460.000.

A quel punto svariati inquilini persero la testa e cominciarono a minacciare fisicamente l'amministratore e i titolari della Ark-Ind. L'amministratore si ritirò, cercando di salvare la pelle, dietro la cortina del «come potete vedere, come risulta dalla..., a norma di regolamento...».

Invece i due architetti forzarono le linee, di colpo cambiarono radicalmente atteggiamento. Abbandonarono il fair play e passarono all'offensiva

«Ebbene, signori inquilini, sappiate che abbiamo fatto delle verifiche approfondite! Gli esterni sono fatiscenti e le strutture pericolanti! Se qui vengono i vigili urbani a fare un controllo tolgono immediatamente l'abitabilità e vi tocca sloggiare a tutti quanti! Per non parlare della Sovrintendenza alle Belle Arti: perché questa casa di ringhiera non è registrata? Eppure gli stucchi sono opera del Meneghetti. Vogliamo chiamare la Sovrintendenza? Ma soprattutto, vogliamo chiamare i vigili urbani? Noi, come voi, dobbiamo tutelare la nostra proprietà, vogliamo che vada in rovina?».

A questo punto De Angelis Luigi, anni 83, tentò di

raggiungere l'architetto e di saltargli al collo. Il Consonni glielo impedì: «Ma dai, Luis, che cosa fai...».

L'architetto non aveva terminato: «Inoltre vorrei segnalare la presenza di molte, molte irregolarità all'interno della casa di ringhiera di via \*\*\*. Per esempio, l'appartamento 22 è in corso di restauro senza nessuna autorizzazione e denuncia alle pubbliche autorità – era una frecciata ricattatoria per Angela, che era l'ago della bilancia – per non parlare di certi aspetti catastali dell'appartamento 8, è mai stato regolarizzato? – qui la frecciata riguardava il Consonni – e che dire del cosiddetto appartamento senza numero, occupato da un numero indefinito di persone – qui il riferimento era alla differenziata comunità di peruviani che occupava quei tre locali.

«Non avete che dirlo e domani arrivano carabinieri, Agenzia delle Entrate, vigili urbani e quant'altro...».

A quel punto si scatenò una rissa vera e propria, scambio di colpi o perlomeno tentativo di attuarlo, anche la signora Giorgi Donatella aveva perso le staffe e voleva la testa dell'amministratore.

L'assemblea fu sciolta, anzi si sciolse. I due architetti, barricati dietro il tavolo da riunione, lanciavano strali minacciosi: «Sappiatelo, abbiamo fatto dei rilievi, la casa di ringhiera è pericolante, se arriva una denuncia il Comune chiamerà i vigili del fuoco, questi non potranno che attestare che la casa è pericolante e che quindi va sgomberata!».

«Porci!».

«Maiali!».

«Non vi avvicinate!».

Consonni, col suo fisico robusto, cercò di interpor-si fra i litiganti, il più acceso dei quali era il Luigi De Angelis, l'ottuagenario, che pareva tarantolato. Alla fine i partecipanti all'assemblea defluirono, per vie diverse, come si fa con le tifoserie calcistiche.

Gli architetti Du Vivier e Ortolani salirono sul loro enorme SUV, che avevano naturalmente posteggiato con le ruote anteriori sul marciapiede, perché se non metti il SUV sul marciapiede, pensava De Angelis da lontano, che ce l'hai a fare?

Il Luis si mise a spiarli da dietro un angolo, perché non partivano? Erano entrambi al cellulare. Senza smettere di parlare al telefono la signora uscì dall'auto e rovesciò il portacenere, stracolmo di cicche, per terra. Nel frattempo anche Du Vivier era sceso e, anche lui senza interrompere la telefonata, portò sul marciapiede un cagnetto piccolo, di colore biancastro. L'architetto cercava di stimolarlo, toccandogli la pancia, gliela massaggiava. Alla fine il cane si decise e defecò sul marciapiede, non doveva stare bene di stomaco, era semiliquida.

Una signora di passaggio si permise di far notare al Du Vivier che sarebbe stato costume raccogliere gli escrementi del proprio cane. Lui le disse qualcosa tipo non rompere i coglioni, De Angelis non percepì le parole esatte, ma il senso doveva essere quello.

Angela e Amedeo, a braccetto, si incamminarono verso la stazione della metro. Consonni sembrava un po'

stralunato, ed era comprensibile, dopo quella rissa. Che fosse sinceramente preoccupato per i destini della casa di ringhiera?

«Dai, Amedeo, lo sai come funzionano le assemblee di condominio, alla fine non succede niente... su, non te la prendere. Forse ho fatto un errore, si può sempre rimediare, non trovi?». Ma Consonni continuava nel suo mutismo, forse... c'era qualcos'altro.

Ad Angela pareva che quell'uomo fosse immerso in certi pensieri che travalicavano l'ordine dei problemi condominiali.

La serata era freddina, s'incamminarono per tornare assieme a casa, un pezzo in metro e un pezzo a piedi.

Raggiunsero la linea gialla a Porta Romana, la presero, direzione Comasina, tuttavia a un certo punto Amedeo, stranamente, tirò fuori una storia che sembrava una balla in grande stile.

«Io scendo prima, devo passare in un posto».

«Un posto? E quale sarebbe questo posto?».

«No, una scemata, una cosa che mi ha chiesto Caterina, per via del...».

«Per via di che? Cos'hai, i segreti? E cosa c'entra tua figlia?».

«Ma no, è che mi ha chiesto espressamente di non dirtelo, è una scemata...».

«È un fatto di soldi? Guarda che me lo puoi anche dire, sai? A me i segreti non piacciono...».

«Ma no, è per via di una cosa che... te ne parlerò... adesso devo scendere, ci vediamo più tardi...».

«Ah, questo non lo so, se ci vediamo più tardi. Fai tanto il misterioso e poi speri che ti aspetti a casa per i tuoi sfoghi su Caterina? Ah, beh, allora ancora non mi conosci...».

Amedeo scese a Duomo, mentre Angela proseguiva verso casa, avrebbe come al solito cambiato a Centrale e sarebbe scesa a Piola.

Che cafone, pensava, mi fa fare col buio l'ultimo pezzo ai piedi da sola. In realtà non era questo che la inquietava.

Devo andare in «un posto», pensava, ma che, siamo bambini?

Consonni in effetti aveva un appuntamento, del quale non poteva fare menzione a nessuno, nemmeno ad Angela.

«Voglio salutare il nonno Amedeo!» proruppe Enrico, che si era stufato di guardare la televisione, inoltre era appena passata per la sesta volta la pubblicità dei Kinder Pinguì e il desiderio in lui si era fatto prepotente.

Caterina era al computer, stava controllando delle case in vendita in zona Isola, che secondo alcuni avrebbero dovuto aumentare di prezzo, invece non era così.

«Il nonno lo vedi lunedì».

«Ho fame».

«Fra un po' andiamo a cena».

«Ma io ho fame ora! Andiamo dal nonno».

«Lo so benissimo perché vorresti andare dal nonno, credi che sia scema? Lo so che il nonno ti dà i Kinder Pinguì, ho trovato le cartacce nella tua giacca. Sai che non devi mangiare quelle schifezze lì, mai mai mai».

Enrico mordeva il freno. Sapeva che per la mamma era vietato mangiare i Kinder Pinguì. In teoria anche al nonno era vietato comprargli i Kinder Pinguì, ma lui glieli comprava lo stesso. Se la mamma avesse saputo che il nonno gli dava i Kinder Pinguì a volontà, sarebbe successo un finimondo. Nel frigorifero ne aveva una riserva immensa, come i camionisti nella pubblicità alla televisione.

«Lo so sai che di nascosto il nonno ti dà i Kinder Pinguì e altre schifezze di merendine. Vuoi diventare obeso?».

Il bambino non avrebbe mai ammesso che non conosceva il significato della parola «obeso».

«Io non sono obeso!» disse, a mo' di tentativo.

«Non lo sei perché io ti impedisco di mangiare le merendine».

Enrico rifletteva, in modo sillogistico. Dato che lui le merendine le mangiava e come, dal nonno, e dato che le merendine fanno diventare obesi, questo voleva dire che lui era obeso. Allora era probabile che essere obeso fosse una cosa che non si vedeva a occhio nudo, come essere scemo oppure timido.

«Voglio il nonno! Andiamo a trovare il nonno!».

«Lo vedi lunedì il nonno. Oggi no».

Enrico si sarebbe venduto i suoi gormiti più rari per uno o due Pinguì, aveva esaurito la riserva segreta. Tuttavia si rassegnò, come un tossicodipendente in comunità.