

ABUSIVI E SENZA ONERI

**Milano, grattacieli
illegali: al Comune
manca mezzo mld**

di **BARBACETTO E MILOSA**
A PAG. 8 - 9



**IL DOSSIER • La città della speculazione
MILANO, LA MANI PULIT E DEI GRATTACIELI ABUSIVI**

» Gianni Barbacetto e Davide Milosa

Una decina (per ora) di operazioni edilizie sotto inchiesta giudiziaria. Centocinquanta progetti a rischio di essere fuorilegge. Quarantamila pratiche urbanistiche da controllare. Grattacieli nuovi di zecca fatti passare per “ristrutturazioni”. Palazzi costruiti senza permessi urbanistici, ma con semplici autocertificazioni. Mezzo miliardo di euro di oneri urbanistici sottratti alle casse del Comune. Le indagini in corso raccontano il nuovo “sacco di Milano”, le inchieste stanno diventando una “Mani pulite dell’urbanistica” per fermare le nuove “Mani sulla città”. Con una domanda sullo sfondo, per ora senza risposta: i permessi facili, le regole aggirate, i regali ai costruttori, sono gratis, o sono frutto di corruzione e tangenti?

TUTTO È COMINCIATO con un gruppo di inquilini che protestavano per una torre di sette piani costruita nel cortile di un isolato in piazza Aspromonte,

non lontano da piazzale Loreto. Una pm determinata che viene da Palermo, con i capelli rossi e una grande passione per il suo mestiere, Marina Petruzzella, apre un’inchiesta per abusi edilizi. Nei mesi successivi le indagini si moltiplicano: sulla Torre Milano di via Stresa, sulle Park Towers di via Crescenzo, sul Bosconavigli di viale Cassala, sui palazzi abbattuti in via Crema e in via Larmora, su altri palazzi che spuntano dentro i cortili, in via Fauchè e in via Lepontina, sulle torri nel Parco delle Cave in via Cancano. Si costituisce un piccolo pool di magistrati, a Marina Petruzzella si uniscono due colleghi di grande esperienza, Paolo Filippini e Mauro Clerici, con il coordinamento del procuratore aggiunto Tiziana Siciliano. Le ipotesi d’accusa sono

che a Milano si costruiscano torri, palazzi e grattacieli fuori dalle norme edilizie, facendo passare nuove costruzioni come “ristrutturazioni” di piccoli edifici in realtà completamente abbattuti. Al Comune, i costruttori presentano una semplice Scia (Segnalazione certificata di inizio attività) e poi procedono in base al silenzio-assenso. È il cosiddetto Nuovo Rito Ambrosiano dell’urbanistica milanese, cioè la consuetudine a edificare senza “piani attuativi”, che dovreb-

bero invece assicurare che con l’arrivo di nuovi abitanti in un’area siano garantiti gli “standard” e i servizi necessari, verde, strade, trasporti, asili, fognature...

Dopo le prime incertezze, arrivano le reazioni. I costruttori protestano dicendo che le inchieste bloccano lo sviluppo della città. L’ex vicesindaco Ada Lucia De Cesaris (oggi renziana) attacca i “pm manganelatori” colpevoli di aver aperto “una caccia alle streghe”. Al coro si unisce il sindaco **Giuseppe Sala**, che aggiunge: “Ora i nostri dirigenti hanno paura della firma!”. Centoquaranta dipendenti del settore Urbanistica del Comune chiedono di essere spostati in altri uffici. L’assessore alla “rigenerazione urbana” **Giancarlo Tancredi** corre per due volte a Palazzo di giustizia a incontrare (irritualmente) il procuratore Marcello Viola. Poi annuncia che ai dipendenti sarà concessa l’assistenza legale e anche quella p-



Peso: 1-2%, 8-57%, 9-16%

sicologica, perché ci sono stati “piani nei corridoi degli uffici” e “crisi familiari”. Sindaco, assessore e costruttori sono uniti nel dire che le indagini riguardano non violazioni della legge, ma “interpretazioni normative controverse”. Risponde a tutti il primo giudice chiamato a pronunciarsi sulle vicende: la gip Daniela Cardamone firma la prima bocciatura del Nuovo Rito Ambrosiano sostenendo che il **Comune di Milano** ha agito con “profili di eclatante illegalità”, perché permette di tirar su palazzi e grattacieli “senza un piano attuativo, mediante il ricorso illegittimo a una Scia, sostitutiva di un permesso di costruire”. Così facendo, non solo viola le leggi urbanistiche, ma lede i diritti dei cittadini che vivono nella zona dove sorgono le nuove costruzioni, privati dei servizi di cui hanno diritto. Calcola che nel caso delle due Park Towers (due grattacieli di 23 e 16 piani affacciati sul Parco Lambro, realizzati da Andrea Bezziccheri della società Bluestone) l’“impropria monetizzazione degli standard” ha sottratto al Comune 4,5 milioni di euro per servizi ai cittadini. Moltiplicando questa cifra per

le centinaia di operazioni immobiliari a Milano e sommando il mancato adeguamento degli oneri d’urbanizzazione nell’ultimo decennio, si arriva a una cifra che supera il mezzo miliardo di euro. A calcolarla con più precisione, ora, sarà la Corte dei conti.

Milano è diventata il luna park dell’immobiliare. Nell’ultimo decennio i fondi finanziari internazionali hanno investito a Milano 15 miliardi tra il 2014 e il 2018 e ne investiranno altri 13 tra il 2019 e il 2029, destinati a “sviluppare” e trasformare, secondo l’assessore **Giancarlo Tancredi**, 10 milioni di metri quadrati di città. Milano è la prima città in Europa per investimenti legati all’immobiliare, seguita da Monaco (10,8 miliardi) e Amsterdam (10,2 miliardi). Ma le mani sulla città prendono molto, restituiscono poco. Si calcola che a Milano la percentuale del valore realizzato dagli operatori che torna alla città, in servizi e altro, è attorno all’8%. A Monaco di Baviera è al 30-33%. Così Milano è diventata la città della rendita, una piccola metropoli “premium” che produce profitti colossali per i fondi interna-

zionali, ma diventa sempre più difficile per i suoi abitanti. Per il costo della vita e soprattutto dell’abitare, con i prezzi delle case aumentati in dieci anni del 40% per la vendita e del 43% per l’affitto, mentre i salari sono cresciuti solo del 5,4%.

LA PRIMA DELLE INCHIESTE arrivata alla conclusione, alla richiesta di rinvio a giudizio, è quella sulla Torre Milano di via Stresa. È un caso singolo, ma potrebbe essere moltiplicato per centinaia di altri casi. Diventa dunque esemplificativo del “Sistema Milano”. Gli otto indagati, tra cui i titolari della società Opm protagonista dell’operazione immobiliare, Stefano e Carlo Rusconi, sono accusati a vario titolo di abuso edilizio, lottizzazione abusiva, abuso d’ufficio e falso. Per aver demolito edifici di due e tre piani e aver poi costruito al loro posto, come “ristrutturazione”, un grattacielo di 24 piani alto 82 metri, con 102 appartamenti per almeno 320 persone. Con una semplice Scia e senza piano attuativo, che avrebbe invece comportato il pagamento degli oneri urbanistici e un aumento dei relativi servizi, verde e par-

chegg. Per questo i pm chiedono il rinvio a giudizio di quattro dipendenti e dirigenti comunali, accusati anche di abuso d’ufficio. Uno di questi ha emesso una determina dirigenziale che i pm ritengono illegittima. Un altro ha approvato l’iter, “consentendo la realizzazione del complesso edilizio illegale di via Stresa” e “procurando alla società operatrice Opm un illecito vantaggio economico”.

Intanto i politici, a Milano e a Roma, come ai tempi di Mani pulite hanno già espresso una voglia *bipartisan* di colpo di spugna. A dare manforte a Sala è arrivato il ministro Matteo Salvini: “Non si può bloccare lo sviluppo della città, non si può terrorizzare un’intera macchina pubblica”. Ma la vera condanna per gli operatori potrebbe essere quella di dover pagare oneri e monetizzazioni non pagati: mezzo miliardo di euro che potrebbero entrare nelle casse pubbliche di Milano.

Edilizia, le inchieste Già dieci le operazioni finite in Procura, ma sono circa 150 i progetti a rischio. E nelle casse del Comune manca mezzo miliardo di oneri urbanistici

“ **Nell’azione del Comune emergono profili di eclatante illegalità**

Daniela Cardamone • Gip di Milano



Peso: 1-2%, 8-57%, 9-16%



Peso:1-2%,8-57%,9-16%

Il presente documento non è riproducibile, e' ad uso esclusivo del committente e non e' divulgabile a terzi.

492-001-001