

Abusivismo Ennesimo intervento su un cantiere. Tra le irregolarità contestate la «demolizione virtuale»

Sequestrato uno studentato

Per i pm persiste un sistema illegale con cui il «Comune finanzia i costruttori»

di **Luigi Ferrarella**

L'operazione immobiliare tra via Lepontina 4 e via Valtellina 38 (uno studentato già abitato e due palazzi) sarebbe «uno dei fulgidi esempi», scrive il Gip, di un «sistema di illegalità manipolatoria e di falsificazione ideologica dei titoli edilizi». Per questo ieri l'area è stata sequestrata dalla Finanza (12 indagati tra tecnici comunali, professionisti e costruttori). E una «rete di relazioni» e vantaggi «a scapito dell'interesse pubblico» sarebbe alla base di una serie di perquisizioni scattate in relazione a un'altra operazione immobiliare in via Lammora. Tra le persone perquisite anche l'ex vice sindaca e avvocatessa Ada Lucia De Cesaris, non indagata.

alle pagine 2 e 3

Sequestrata l'area dello studentato «In Comune sistema di illegalità»

Il gip: abusivi l'immobile già abitato e le due torri in costruzione tra via Valtellina e Lepontina

di **Luigi Ferrarella**

Prima il palazzo in piazza Aspromonte, poi la torre di via Stresa, poi le torri di via Crescenzago-Parco Lambro, quindi l'insediamento di via Lepontina 7-9, poi le torri di via Cancano-Parco delle Cave: adesso il sequestro dello studentato da 122 posti in via Lepontina 4, e dell'annesso cantiere per 65 appartamenti in via Valtellina 38, per la Procura di Milano è l'ennesimo esempio di «ricorso degli uffici comunali a un vero e proprio sistema di metodologie illegali di rilascio o asseverazione di titoli edilizi», che «come fine ha consentire al

privato interventi non conformi alla legge per violare limiti dimensionali inderogabili, ridurre al massimo gli oneri concessori, ed escludere dalla conoscenza del progetto la popolazione interessata».

E il peggio, ad avviso dei pm, sarebbe che «questo sistema di illegalità manipolatoria (di cui il caso di via Lepontina e via Valtellina è solo uno dei fulgidi esempi) non accenna ad arrestarsi, e sembra anzi avere subito un'accelerazione ed essere diventato ancora più pervasivo». Infatti, «al di là della dichiarazioni di

intenti delle circolari n. 3 e 4 di marzo 2024 dei direttori e dei dirigenti degli uffici dell'edilizia di Milano», la Procura lamenta che «non abbiano rivisto le pratiche e compiuto istruttorie attenendosi alle indicazioni date dal gip, com'era stato dichiarato».

Una prima volta

Per la prima volta a essere ieri



Peso: 1-11%, 2-43%, 3-32%

sequestrato a fini di confisca è anche un palazzo non in costruzione ma già abitato dalle persone: è lo studentato universitario da 122 posti letto (perciò solo trascritto nella Conservatoria e non materialmente sigillato), accanto al quale è stato sequestrato (a fini impeditivi del protrarsi del contestato abusivismo edilizio) il cantiere di Green Stone Sicaf che punta a erigere due torri di 8 e 13 piani da 65 appartamenti al posto dei preesistenti due edifici di appena un piano e di due piani a uso magazzino e uffici.

Tra i 12 indagati tecnici comunali e professionisti ci sono di nuovo come progettista l'assessore all'Urbanistica di Torino, Paolo Mazzoleni, Giovanni Oggioni come direttore dello Sportello unico edilizia del Comune, e l'ex presidente della Commissione Paesaggio del Comune, Marco Stanislao Prusicki, con il responsabile del procedimento Andrea Viaroli. Green Stone Sicaf spa (non indagata) e il suo indagato a.d. Domenico Cefaly si dicono «totalmente estranei alle contestazioni, avendo sempre operato nel rispetto delle normative nazionali, regionali e comunali».

I pm Petruzzella-Clerici-Filippini, con il procuratore aggiunto Tiziana Siciliano, contestano invece l'aver qualifica-

to ristrutturazione quella che era nuova costruzione; il mancante piano attuativo «sostituito dalla "convenzione urbanistica" privatamente concordata tra l'operatore e il dirigente dello Sportello unico edilizia», che ha l'effetto di «eludere il controllo del Consiglio o della Giunta comunale, negando ai cittadini la conoscenza del progetto»; la monetizzazione delle aree standard a prezzi stracciati, tali da risolversi in un «finanziamento occulto ai privati» costruttori; la questione dei cortili e delle altezze; e il conflitto di interessi nella Commissione Paesaggio, che per gli inquirenti non garantisce indipendenza» essendo «composta da professionisti nominati direttamente dal sindaco, che esercitano la libera professione a Milano e i cui progetti vengono sottoposti alla valutazione della stessa Commissione». In più c'è il «maquillage giuridico» della «lottizzazione abusiva cartolare», demolizione virtuale per trasferire da un edificio all'altro il carico urbanistico.

Chi fa perdere tempo

Le inchieste rallenterebbero la dinamicità di Milano o addirittura provocherebbero la

paralisi del settore? Al contrario, per i pm «gli argomenti che negano la necessità di verificare il carico urbanistico, e con i quali viene fatto appello alle semplificazioni contro le lungaggini burocratiche», sono contraddetti dal fatto che «il tempo di legge per la formazione di un piano attuativo particolareggiato è soltanto di 60 giorni»: la durata dell'istruttoria tecnica dal 12 agosto 2020 al 29 luglio 2022, «contraddistinta da una pleora di sospensioni, integrazioni, chiusure e riaperture dell'istruttoria per ulteriori aggiustamenti e integrazioni», dimostra invece che «gli operatori immobiliari ricorrono abitualmente alla procedura facoltativa prevista dall'articolo 40 del Regolamento edilizio del Comune», e sono questi «progetti incompleti» e questo modo di fare «approssimativo a provocare la dilatazione dei tempi».

Chi fa perdere soldi

Lo stop ai cantieri fa perdere oneri di urbanizzazione alla città? Se mai, obiettano i pm, ai costruttori è stato consentito di monetizzare al Comune (anziché cedere) le aree standard (peraltro già calcolate al ribasso in 1.405 mq. anziché 4.500) al prezzo di 428 euro a mq., «fortemente sottostima-

to», che proprio le tabelle del Comune ai fini dell'Ici già 15 anni fa stimavano almeno 1.167 euro a mq.

Gruppi di pressione

L'esame di questi meccanismi spinge i pm a ritenerli «significativi dell'azione di gruppi di pressione che controllano le operazioni immobiliari più lucrative, e che operano per mantenere questo sistema "discrezionale in deroga" per impedire che l'azione del Comune venga ricondotta sui binari del rispetto del territorio e della legalità».

lferrarella@corriere.it

La novità

Per la prima volta a essere sequestrato è un palazzo non in costruzione ma abitato

● La parola

ONERI

Nelle inchieste sull'urbanistica a Milano sono finiti spesso al centro dell'attenzione della Procura gli oneri di urbanizzazione, ovvero i costi chiesti dai Comuni ai costruttori per interventi edilizi che comportano un incremento del consumo del suolo o una necessità di maggiori infrastrutture o servizi.

L'analisi

«Gruppi di pressione operano per assicurare il mantenimento del sistema»

La vicenda

● La Procura ha sequestrato ieri per irregolarità urbanistiche lo studentato universitario tra via Lepontina 4 e via Valtellina 38, più due edifici in costruzione adiacenti, di 8 e 13 piani. Tutti i fabbricati rientrano nel progetto edilizio «Scalo House». Dodici indagati tra tecnici comunali professionisti e costruttori

● In un altro filone di indagine sull'urbanistica, per traffico di influenze, relativo a un progetto immobiliare in via Lamarmora, gli indagati sono 14 e la Guardia di finanza ha fatto una perquisizione anche a carico di Ada Lucia De Cesaris (non indagata), avvocato ed ex assessore all'urbanistica del Comune



Peso: 1-11%, 2-43%, 3-32%



L'intervento
Gli stabili
al centro
dei nuovi filoni
di inchiesta
e il cantiere
sequestrato
dalla Finanza in
via Lepontina

PDFETRON



Peso:1-11%,2-43%,3-32%

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

505-001-001