

Edilizia, sequestrate altre tre palazzine Gip contro il Comune: illegalità eclatanti

di Sandro De Riccardis • a pagina 5

Fermate le torri con vista sul parco sul ring edilizia un altro round ai pm

Il gip accoglie la richiesta di sequestro per i 77 appartamenti in costruzione in via Cancano vicino alle Cave "Profili eclatanti di illegalità". Contestati i permessi e gli oneri. Tra gli otto indagati tre funzionari comunali

di Sandro De Riccardis

Un progetto dal pesante impatto urbanistico e ambientale, ai bordi del Parco delle Cave, totalmente «rimesso all'iniziativa del privato, quindi senza alcuna adeguata valutazione da parte del Comune». Dal quale emerge una «accertata esistenza di profili assolutamente eclatanti di illegalità», come scrive la gip Lidia Castellucci, che ieri ha accolto la richiesta della procura di sequestro del cantiere delle Residenze Lac, tre palazzine di nove, dieci e tredici piani per un totale di 77 appartamenti in via Cancano 5. Il decimo caso, tra quelli noti, su cui indagano i pm.

Il sequestro è necessario, scrive la giudice, per evitare «il rischio di prosecuzione delle opere, che determineranno un sensibile aumento del carico urbanistico, con conseguente pericolo, concreto e attuale, di lesione degli interessi presidiati dalla normativa edilizia». Anche perché chi doveva controllare, «i rappresentanti del Comune, sono proprio i principali concorrenti nei reati, che hanno emesso il titolo edilizio invalido». Modalità e prassi «stratificatesi nel tempo, alcune peraltro del tutto "inedite" e prive di fondamento», come «la "convenzione urbanistica" stipulata presso un notaio».

Nell'inchiesta del Nucleo di polizia economico finanziaria della Finanza, coordinata dalla procuratrice Tiziana Siciliano e dai pm Marina Petruzzella, Mauro Clerici e Paolo Filippini, sono così indagati in otto: l'ex dirigente del settore Urbanistica Giovanni Oggioni e altri tre funzionali comunali, e con loro il progettista e attuale assessore all'Urbanistica a Torino Paolo Mazzoleni, la coprogettista e direttrice dei lavori Ombra Katina Bruno, dello studio

BeMa architetti associati; Rossella Bollini, amministratore unico di Lakes Park, prima proprietaria dell'area, e Nicolas Daniel Henri Rodriguez, procuratore di Nexity Milano Parco delle Cave, società subentrata alla precedente. La procura indaga per abuso edilizio, lottizzazione abusiva, abuso d'ufficio e false attestazioni. Sul progetto sarebbero state violate tutte le norme in materia urbanistica, che per il gip non presentano alcun problema interpretativo. Innanzitutto il progetto «è in violazione della legge urbanistica fondamentale del 1942, per via delle altezze delle torri e delle densità previste – ben superiori ai 25 metri e ai tre metri cubi per metro quadrato, e non poteva essere consentito in assenza di un piano particolareggiato o di un piano di lottizzazione esteso all'intera zona». In più, «avendo l'intervento creato nuovi carichi urbanistici (...) era richiesta una previa valutazione della necessità di un piano attuativo, del tutto omessa». E ancora: «L'intervento è stato qualificato come ristrutturazione edilizia, anziché come nuova costruzione». Una «qualificazione illegittima – scrive il gip – che ha comportato l'indebita liquidazione di oneri concessori inferiori al dovuto per 618 mila 698 euro, con relativi vantaggi tributari». Un terzo rilievo riguarda la «monetizzazione» delle aree che dovevano essere cedute per dotazioni pubbliche, stabilito al prezzo di 193 euro al metro quadro, «fortemente sottostimato rispetto ai valori di mercato delle aree edificabili dello stesso ambito urbano».

Madre di tutte le anomalie il ricorso alla Scia (Segnalazione certificata di inizio attività), con un iter semplificato delegato al privato, quando in via Cancano «non ricorreva alcuno

dei tre casi in cui il Testo unico per l'edilizia consente il ricorso alla Scia». Infatti «non si è in presenza di una ristrutturazione, non sussiste né un piano attuativo né un accordo urbanistico equipollente, né l'intervento ricade in area per cui il Pgt preveda precise disposizioni planivolumetriche». E infine «la procedura "del tutto inedita" di stipulare la convezione tra Comune e costruttore nello studio di un notaio, il 31 gennaio 2019, in violazione della legge regionale, che per una convenzione accessoria a un titolo edilizio, prevede la sua approvazione da parte del Consiglio o della giunta comunale». Che l'intervento, su «un'area a elevata fragilità idrogeologica», avesse un particolare impatto sulla zona, lo ammette anche Simona Collarini, direttrice del settore Pianificazione urbanistica, nel «verbale di riunione di staff» del 29 marzo 2022, acquisito dalla Gdf. «Dobbiamo cercare di non ripetere situazioni come via Cancano – dice la dirigente – dove la struttura commerciale "ha divorato" gran parte della superficie fondiaria, obbligando a una soluzione progettuale delle residenze molto impattate (peraltro fronte Parco Cave)». «A dire del direttore stesso – argomenta la gip – le modalità seguite per via Cancano non avrebbero dovuto ripetersi in futuro. Parole pronunciate peraltro quando la pratica era ancora in corso».



Peso: 1-4%, 5-69%

Una dirigente di Palazzo Marino: “Non ripetiamo situazioni come queste”

📷 Residenze Lac

I tre palazzi in costruzione in via Cancano a fianco del Parco delle Cave, di nove, dieci e tredici piani per un totale di 77 appartamenti

I punti

Sono dieci i progetti già sotto indagine

1 I casi sotto inchiesta

Sono dieci le indagini sui progetti urbanistici in città: dal caso del Bosconavigli alla palazzina in via Lamarmora, dalla Torre Milano di via Stresa alle Park Towers di via Crescenzago, da via dell'Anfiteatro a via Lepontina

2 Verso il processo

La procura ha già chiesto il processo per i sei indagati nel fascicolo sulle Park Towers di via Crescenzago. In precedenza la richiesta era stata già depositata per il cantiere della Torre Milano di via Stresa



3 I sequestri

In due casi i pm hanno ottenuto il sequestro del cantiere: per il sito di via Lepontina e ieri per quello al Parco della Cave. Negato invece per piazza Aspromonte, anche se il gip ha condiviso le tesi dei pm

4 Il faro della procura

Se dieci sono i fascicoli noti su cui indagano i pm e la Guardia di Finanza, i cantieri sotto il faro degli investigatori sono oltre cento, come è stato dichiarato anche da Palazzo Marino



Peso:1-4%,5-69%