

# Rete dei Comitati per la Qualità urbanistica

[retecomitatiqualityurbanistica@gmail.com](mailto:retecomitatiqualityurbanistica@gmail.com)

Milano, 24 marzo 2012

## Stop agli ecomostri

A:

Sindaco

Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata

Consiglieri

del Comune di Milano

p.c.:

Presidente del Consiglio dei Ministri

Ministro dello Sviluppo Economico e Infrastrutture e Trasporti

Consiglieri regionali

Organi d'informazione

Come è noto, anche per le numerose comunicazioni da noi fatte al riguardo, la cittadinanza di Milano, e non solo, è da tempo oltraggiata dalla diffusa costruzione di ecomostri, cioè di edifici di grande dimensione e altezza, che sostituiscono manufatti di modeste proporzioni adibiti in precedenza ad attività artigianali o di servizio e che si collocano all'interno di cortili.

Questi cortili, che avevano la funzione di offrire alle abitazioni prospicienti spazi, luce ed aria, vengono occupati “manu militari” dagli ecomostri che spesso soffocano letteralmente le abitazioni circostanti, producendo un grave danno biologico ed economico a chi vi abita, peggiorando ne in modo spesso drammatico la qualità della vita.

Tutto ciò è stato reso possibile, come più volte da noi segnalato, da una dissennata legislazione regionale sullo Sviluppo del Territorio e poi sul Piano Casa che, come ha decretato la Corte Costituzionale nella sentenza 309 del 21 novembre 2011, ha gravi profili di incostituzionalità e configura una vera e propria sfida allo Stato, oltre che ai cittadini.

La recente approvazione della nuova Legge Regionale 13 marzo 2012 n. 04 sul Piano Casa, da parte di un Consiglio Regionale in cui abbondano gli inquisiti per reati attinenti l’edilizia e in cui sono presenti macroscopici conflitti d’interesse, è la testimonianza di una cocciuta volontà di aggirare non solo le leggi dello Stato, e segnatamente il Testo Unico sull’edilizia che disciplina fra l’altro, in modo non derogabile, la tipologia degli interventi edilizi, ma anche le ripetute sentenze dei TAR ed ora della Corte Costituzionale.

E’ una situazione allarmante, anche sotto il profilo dei rapporti interistituzionali che, lo diciamo con assoluta chiarezza e determinazione, i cittadini milanesi non sono più disposti a tollerare.

Fermo restando che, come già annunciato nella precedente lettera alle Istituzioni, allegata alla presente, la Rete dei Comitati per la Qualità urbanistica intende agire in sede giudiziaria e politica per fermare il saccheggio della città, reso possibile da una normativa incostituzionale, crediamo che la Giunta e il Consiglio comunale di Milano non possano restare indifferenti nei confronti di quanto da noi denunciato.

Riteniamo che da parte delle Istituzioni comunali, ai vari livelli, debba esserci uno “scatto d’orgoglio” che consenta di mettere i diritti e gli interessi dei cittadini davanti a quelli di chi mira a realizzare cospicui profitti anche a costo di danneggiare in modo violento gli abitanti coinvolti da progetti edilizi impropri e spesso illegali.

L’occasione per farlo è dato dal PGT attualmente in discussione in Consiglio Comunale. Nell’ambito dei poteri che la Legge gli attribuisce ( art. 10, comma 3 della

Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12), il Consiglio può disciplinare le costruzioni nei cortili, soprattutto in termini di altezza delle stesse, in modo tale da non rendere più possibili le aberrazioni da noi denunciate e da tutelare la qualità della vita degli abitanti.

Abbiamo già, su questo aspetto, formulato una precisa proposta, inoltrata all'Assessore competente, con copia al Sindaco, che alleghiamo alla presente.

Chiediamo nuovamente che la stessa venga accolta, a testimonianza del fatto che l'attuale Amministrazione è impegnata a realizzare un forte cambiamento nell'interesse della comunità milanese.

Rete dei Comitati per la Qualità urbanistica

# **Rete dei Comitati per la Qualità urbanistica**

retecomitatiqualityurbanistica@gmail.com

A:

Presidente

Assessore alla Casa

Assessore al Territorio e Urbanistica

Capi Gruppo dei Partiti

Consiglieri

della Regione Lombardia

p.c.:

Presidente del Consiglio dei Ministri

Ministro dello Sviluppo Economico e Infrastrutture e Trasporti

Procuratore della Repubblica di Milano

Sindaco

Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata

Capi Gruppo dei Partiti

Consiglieri

del Comune di Milano

Organi d'informazione

Oggetto: PDL 133 della Regione Lombardia

Questa comunicazione fa seguito ai due appelli recentemente inviati a tutti i consiglieri regionali della Lombardia ( ed ora trasmessi separatamente ai destinatari per conoscenza del presente messaggio) in cui abbiamo evidenziato il conflitto che si è creato fra la Regione Lombardia e le Istituzioni centrali dello Stato a seguito della invasione da parte della prima di aree normative di esclusiva competenza di quest'ultimo e

della manifesta intenzione di non applicare la sentenza n. 309 del 23 novembre 2011 che ha bocciato talune norme regionali che consentivano di effettuare opere di ristrutturazione edilizia senza rispettare il “vincolo di sagoma” previsto dall’art. 3 del d.P.R. 380 del 2001.

Se il PDL 133 non venisse corretto nel senso da noi richiesto, tale conflitto si acuirebbe e si protrarrebbe una straordinaria anomalia che ha prodotto due conseguenze di estrema gravità:

- In base ad una normativa regionale incostituzionale ed eccessivamente permissiva si è consentito alla speculazione edilizia di aggredire molti cittadini i cui edifici sono prospicienti cortili, imponendo loro costruzioni spesso di grandi dimensioni all’interno di tali ambiti, che hanno deprivato i cittadini di spazi, luce e privacy e creato quindi le condizioni per potenziali danni biologici.
- La stessa normativa ha illuso i costruttori di poter agire a proprio piacimento, infrangendo spesso le norme inerenti altezze, distanze e volumetrie, dando vita a costruzioni che correttamente sono state definite “ecomostri” per il violento, negativo impatto sulla qualità della vita degli abitanti e sulla qualità urbanistica delle città.

Se, quando è stata emanata la legge regionale 12 del 2005 sul Governo del territorio, successivamente parzialmente bocciata dalla Suprema Corte, si poteva presumere la buona fede del legislatore regionale che forse non aveva pienamente valutato l’impatto di tale legislazione sul successivo, disordinato e opprimente sviluppo edilizio, tale presunzione è certamente venuta meno quando, a seguito dei rilievi mossi dal TAR della Lombardia a tale legge, la Regione è intervenuta nuovamente, con un atto legislativo d’interpretazione autentica a effetto retroattivo (legge regionale 7/2010), che mirava a confermare la possibilità di fare opere di ristrutturazione edilizia senza il vincolo di sagoma. E’ impossibile che, in tale circostanza, il legislatore non si rendesse conto delle gravi conseguenze che tale disposizione avrebbe prodotto sia nei confronti dei cittadini che avrebbero subito il sopruso degli ecomostri, sia dei costruttori che avrebbero investito capitali in condizioni di estremo rischio. Si è trattato, ne più ne meno, di una sfida allo Stato nel tentativo di conquistare spazi di autonomia al di là delle proprie legittime competenze.

Il rischio predetto si è puntualmente materializzato quando la Corte Costituzionale è stata chiamata ad esprimersi sulla incostituzionalità di tali norme e si è pronunciata, come era prevedibile, in senso affermativo. La conseguenza della sentenza della Corte Costituzionale è che gran parte degli interventi edilizi sono stati necessariamente bloccati.

Aver creato questa difficile situazione è quindi una colpa grave.

Se poi la Regione insistesse, con l’approvazione del PDL 133 a riproporre norme palesemente incostituzionali, si andrebbe oltre la colpa e sarebbe evidente l’intento doloso di tale comportamento, di fronte al quale i cittadini e le istituzioni preposte alla Giustizia non potrebbero restare inerti.

Vogliamo poi sottolineare che, a parte le potenziali implicazioni predette, vi sarebbero delle forti conseguenze sul piano politico perché i cittadini agirebbero con estrema determinazione per fare in modo da punire, in sede elettorale, chi fosse autore di ulteriori soprusi.

Invitiamo, pertanto, ancora una volta il Consiglio Regionale che è chiamato a discutere il PDL 133 ad apportarvi le correzioni necessarie a fare in modo che lo stesso si conformi alle leggi dello Stato e alla sentenza delle Corti e che venga definitivamente fermata la possibilità di ulteriori ecomostri.

A questo fine sarà opportuno che il Consiglio Regionali operi in sintonia con quello comunale che sta attualmente discutendo il PGT ed al quale abbiamo fatto pervenire un apposito appello che accludiamo alla presente.

La Rete dei Comitati per la Qualità urbanistica .

Milano, 2 marzo 2012

[retceomitatiqualuitaurbanistica@gnail.com](mailto:retceomitatiqualuitaurbanistica@gnail.com)

# Rete dei Comitati per la Qualità urbanistica

[retecomitatiqualityurbanistica@gmail.com](mailto:retecomitatiqualityurbanistica@gmail.com)

## Appello all'Assessore all'Urbanistica, Edilizia privata e al Consiglio comunale

### di Milano

#### **Oggetto: Altezza massima delle costruzioni dei cortili**

Nella città di Milano si sono verificati numerosi casi di trasformazione di edifici, a destinazione artigianale, industriale e parcheggio, costruiti all'interno di cortili, in edifici residenziali.

Queste trasformazioni hanno potuto utilizzare la normativa regionale della ristrutturazione edilizia senza mantenimento della sagoma per alzare l'originaria altezza di un piano ad altezze molto maggiori, con notevole danno per i cittadini, abitanti negli edifici intorno al cortile, che si vedono sottrarre visuale, luce e privacy con rilevante diminuzione del valore del loro immobile.

Le distanze minime tra gli edifici previste dal codice civile sono state spesso violate, come pure il calcolo della retta di sessanta gradi previsti dal regolamento edilizio.

Queste trasformazioni si sono poi avvalse dell'esclusione dal calcolo della s.l.p. di androni e scale, prevista dal regolamento edilizio e non presenti negli edifici originari, per aumentare ulteriormente l'altezza dei nuovi edifici residenziali.

Non vi è stato un aumento degli spazi verdi in quanto il lotto viene sfruttato interamente per costruire parcheggi sotterranei pertinenziali e, di conseguenza, non aumenta neanche la superficie filtrante. Aumenta invece notevolmente il numero di abitanti per mq., proprio nelle zone più dense della città, dove sono maggiormente carenti il verde, i parcheggi e gli altri servizi.

Il PGT adottato ha posto un argine a queste costruzioni imponendo un'altezza massima uguale alla metà dell'edificio più alto in cortina, mentre il PGT in fase di approvazione precisa che questo edificio deve far parte del lotto a cui appartiene il cortile.

Riteniamo che questa norma sia ancora troppo penalizzante per i piani bassi degli edifici che si affacciano sul cortile e che si debba invece limitare l'altezza massima a quella esistente.

Questa soluzione non impedisce il recupero degli edifici in quanto ne consente comunque un utilizzo commerciale, terziario, di servizio (ad es. palestre o gallerie d'arte) e il mantenimento di servizi utili come i parcheggi.

Una osservazione presentata con PG 880522/2010 ha chiesto che l'art. 15.2.b sia modificato come segue: *l'edificazione in tutto o in parte all'interno dei cortili dovrà essere di altezza pari o inferiore a quella esistente*; ma non è stata accolta.

Chiediamo pertanto che questa osservazione venga accolta proponendo un emendamento di accoglimento di tale osservazione, che fa parte del gruppo omogeneo 56 - Disciplina Ambiti contraddistinti da un Disegno Urbano Riconoscibile (ADR), che sia accettato dall'Assessore e votato dal Consiglio Comunale.

Milano, 23 febbraio 2012

La RETE dei COMITATI per la QUALITA' URBANISTICA