

# Abusi edilizi a Milano, a Park Towers «nessuna istruttoria e false dichiarazioni»

## L'inchiesta

I pm chiudono l'indagine  
Il gip respinge il sequestro  
ma conferma l'ipotesi di reato

Il dossier potrebbe avere  
un rapido effetto a cascata  
per altri casi simili

**Sara Monaci**

MILANO

La procura di Milano chiude le indagini per il presunto abuso edilizio di via Crescenzago, relativamente al progetto Park Towers. E fa così tremare il Comune, che con le stesse modalità ha realizzato anche altri progetti. È quindi possibile che questo sia solo l'inizio. La gip Daniela Cardamone ha comunque respinto la richiesta di sequestro delle torri oggetto di inchiesta, ritenendo il progetto ad uno stadio troppo avanzato; tuttavia conferma l'impianto accusatorio della procura guidata da Marcello Viola e del Nucleo economico finanziario della Gdf milanese, ritenendo i 6 indagati colpevoli di non aver rispettato la procedura che richiederebbe una costruzione così grande e articolata, preferendo invece la via rapida di una Scia, un'autocertificazione che in questo caso, secondo gli inquirenti, non troverebbe alcuna giustificazione.

Il gip ricorda nel decreto che si tratta di «600 nuovi alloggi» per «circa 1.500-2000 nuovi abitanti» in un'area

di «40mila metri quadrati su tre isolati», ma da parte del **Comune di Milano** non c'è stata «alcuna adeguata valutazione dell'aggravio del carico urbanistico» e «dell'impatto secondario di servizio» come «opere pubbliche, uffici pubblici, parchi, strade, fognature, elettrificazione, servizio idrico, condutture di erogazione del gas».

La gip sottolinea come oltre alle due torri realizzate da Bluestone Crescenzago, da 81 e 59 metri, e a un terzo stabile da 10 metri, siano previsti altri quattro interventi edilizi: in via Crescenzago 99 (Beni Reali spa); via Crescenzago 101 e i via Crescenzago 83 (Impresa Rusconi spa), con un investimento complessivo di 80 milioni

per 350 residenze in edilizia libera e sociale e qualche negozio di vicinato; via Monfalcone - Via Sangro - Via Ruggeri (Green Stone SiCaf) con il progetto "Corte Gardens", che prevede la realizzazione di 104 nuove abitazioni. Un aumento del «carico urbanistico» su cui l'amministrazione comunale di Milano avrebbe «omesso di esaminare preventivamente» lo «stato di urbanizzazione e di edificazione dell'area interessata», «concepita per una popolazione di molto inferiore e, dunque, insufficienti a reggere l'impatto abitativo delle nuove costruzioni». Da parte degli uffici tecnici di Palazzo Marino non sarebbe stata svolta alcuna «adeguata istruttoria».

Gli indagati sono sei, accusati di abuso edilizio: il legale rappresentante della Bluestone Crescenzago, il progettista dei lavori, il dirigente del Sue (sportello unico edilizia) del **Comune di Milano**, il tecnico istruttore del Sue, il responsabile del procedimento del Sue e il rappresentante della società Devero Costruzioni. Per loro si legge nell'avviso di chiusura della indagini di «plurime violazioni della legge statale in materia edilizia e urbanistica e della legge regionale sul governo del territorio e del Pgt del **Comune di Milano**». Più precisamente «l'intervento edilizio proposto dalla società Bluestone Crescenzago ha offerto un'apparenza di legalità alle violazioni compiute dei limiti inderogabili relativi alle altezze delle nuove costruzioni, agli standard di aree a servizi e all'obbligo di preliminarizzare pianificazione urbanistica di dettaglio, dettati dalla legge per edifici di simili dimensioni».

Nell'atto si ricorda che la densità edilizia raggiunta è pari a 3,15 mc/mq, cioè il triplo rispetto all'indice dello 0,35 previsto dal Pgt di Milano. L'opera

sarebbe stata qualificata come «ristrutturazione edilizia mediante demolizione degli immobili esistenti», anziché «essere integralmente qualificata come nuova costruzione ai sensi del DPR 380 del 2001», non essendoci il minimo legame funzionale o strutturale con gli edifici preesistenti. Invece, dice la procura, «non poteva essere realizzato in assenza di un piano particolareggiato esecutivo o di un piano di lottizzazione esteso all'intera zona».

La violazione consiste nel fatto che il Comune ha utilizzato una Scia, un'autocertificazione di fatto, senza che ce ne fossero i requisiti: «non si è in presenza di una ristrutturazione, non sussiste un piano attuativo urbanistico, l'intervento non ricade in area per cui il piano urbanistico generale preveda precise disposizioni planivolumetriche». La Scia peraltro «attestava il falso dichiarando che sebbene il progetto prevedesse 113 unità abitative non generava aggravio sulle infrastrutture esistenti. Tale dichiarazione era in contrasto con l'evidenza».

Per quanto riguarda la cosiddetta «monetizzazione» (la possibilità che il costruttore paghi il Comune qualora non ci siano spazi per realizzare altri servizi aggiuntivi), gli inquirenti contestano che non sia stata cercata la strada principale, «ovvero la cessione di aree standard o comunque un calcolo di denaro non inferiore al



Peso: 39%

costo dell'acquisizione di altre aree». Per la procura il privato ha conseguito «un ingiusto vantaggio patrimoniale». Secondo il consulente dei pm, la Bluestone per realizzare Park Towers avrebbe versato al **Comune di Milano** circa 1,5 milioni, invece che 6 milioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

6

#### GLI INDAGATI

Il rappresentante della Bluestone e della Devero, il progettista, il dirigente del Sue e il tecnico istruttore, il responsabile del procedimento

6 milioni

#### LA MONETIZZAZIONE

La cifra che la Bluestone avrebbe dovuto pagare al Comune, mentre ne ha versati solo 1.5 milioni



WWW.PARKTOWERS

In via Crescenzago. Il progetto delle Torri oggetto di inchiesta da parte della procura di Milano riguardava 600 nuovi alloggi



Peso:39%

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

496-001-001