

Via Fauché, accolto il ricordo dei residenti

Edilizia, anche dal Tar arriva uno stop ai cantieri

di Sandro De Riccardis e Rosario Di Raimondo

● a pagina 7



Peso: 1-15%, 7-56%

Nuovi palazzi nei cortili anche il Tar boccia il cantiere di via Fauché

di **Sandro De Riccardis**
e **Rosario Di Raimondo**

Non solo le ipotesi della procura, le sentenze di tre gip, le valutazioni del Riesame e il faro della Corte dei Conti. Anche la giustizia amministrativa si esprime con un parere netto sul mondo dell'urbanistica milanese. I giudici del Tar, esaminando uno dei tanti e contestati progetti che prevedono la costruzione di un palazzo dentro un cortile - in questo caso in via Fauché - stabiliscono che una nuova costruzione non può essere spacciata per ristrutturazione, fra l'altro attraverso una semplice "Scia". E avvertono che i nuovi edifici non possono essere più alti di quelli già esistenti.

L'ultimo caso nasce dal ricorso dei residenti di un "super condomino" di duecento appartamenti in via Fauché 9, non lontano da viale Certosa, che si sono opposti ai lavori (autorizzati da una "Scia" del Comune, cioè la segnalazione certificata di inizio attività) per la realizzazione «di quattro nuove unità immobiliari costruite su due piani fuori terra e un piano seminterrato, in sostituzione di un fabbricato ad uso artigianale-deposito all'interno del cortile». E che si sono visti dare ragione.

L'avvocata Wanda Mastrojanni, che segue i residenti assieme al collega Carlo Mastrojanni, dice che questa pronuncia è un «baluardo di legalità». E spiega: «Si tratta di una sentenza di particolare importanza quale prima pronunciata dal Tar di Milano sulla dibattuta questione delle

nuove costruzioni assentite in città tramite Scia. Il Comune dovrà adeguarsi considerando illegittima l'edificazione. Ma la pronuncia ha un portato più ampio del singolo caso di via Fauché, riflettendosi anche su altri casi simili».

Su questa vicenda la procura si era già mossa. Sono indagati il proprietario, il progettista e il costruttore del palazzo, nell'ambito di un'inchiesta per abuso edilizio che i pm Marina Petruzzella e Paolo Filippini hanno già chiuso. Si contesta l'assenza di un permesso edilizio, la nuova costruzione spacciata per ristrutturazione, i "volumi", in particolare l'altezza, superiori rispetto alle norme.

Adesso il Tar mette il sigillo su queste contestazioni. A partire dal capitolo più importante: la mancanza di un'autorizzazione a costruire. I giudici scrivono che «si fuoriesce dall'ambito della ristrutturazione edilizia e si rientra in quello della nuova costruzione quando fra il precedente edificio e quello da realizzare al suo posto non vi sia alcuna continuità, producendo il nuovo intervento un rinnovo del carico urbanistico che non presenta più alcuna correlazione con l'edificazione precedente». Nel caso di via Fauché, «ritiene il collegio che il nuovo edificio (...) non possa che essere considerato alla stregua di una nuova costruzione». E i costruttori avrebbero «dovuto munirsi di permesso». Per quanto riguarda le dimensioni del nuovo edificio, e in particolare dell'altezza. Comune e costruttori non

hanno «affatto dimostrato il rispetto della norma» che stabilisce come, se l'edificazione avviene in tutto o in parte nei cortili, «la stessa debba essere realizzata con altezza inferiore o pari a quella dell'edificio preesistente». La domanda di annullamento, conclude il collegio, (giudici Russo-Cozzi) «deve essere accolta» e «va disposto l'annullamento degli atti impugnati».

«Non si tratta di una questione formale ma sostanziale - continua l'avvocata Mastrojanni - il permesso di costruire è condizionato al rispetto della normativa urbanistica nonché all'effettiva esistenza di nuova volumetria espressa dal lotto in cui si intende edificare, volumetria che in questo caso, come in altri simili nel **Comune di Milano**, manca. Il Tar ordina che la sentenza sia eseguita dal Comune, il quale dovrà adeguarsi. Il giudice amministrativo si allinea alla posizione già espressa dalla procura e costituisce un baluardo di legalità».

E guardando più in generale, la legge è contraria alle ipotesi di decreti "Salva Milano": «Non riteniamo che la questione possa essere risolta tramite un intervento del governo o del Parlamento, poiché una iniziativa legislativa tesa a interrompere il corso dei giudizi penali e amministrativi rischia di offrire il fianco a censure di incostituzionalità anche per violazione dei principi di separazione dei poteri».



Peso: 1-15%, 7-56%

I giudici hanno accolto il ricorso dei condomini degli edifici attorno al cortile: "Nuove costruzioni per le quali serve un permesso e non una Scia"

◀ Lavori
Il cantiere di via Fauché bocciato dalla sentenza del Tar che ha accolto il ricorso dei condomini del palazzo nel cui cortile stava sorgendo un nuovo edificio

FOTO FOTOGRAMMA



Peso:1-15%,7-56%