

# Accordi e fideiussioni, le ipotesi per risarcire i 40mila senza casa

**Salva Milano.** Tra i percorsi sul tavolo l'idea di una giustizia riparativa: i costruttori salderebbero il conto degli oneri di urbanizzazione grazie a un contratto di garanzia con le banche. Ma a deciderlo dovrebbe essere un giudice e gli istituti di credito dovrebbero accettare

**M**igliaia di famiglie in attesa a Milano, dopo le numerose inchieste sugli abusi edilizi che hanno portato al sequestro di molti cantieri. Il Comune cerca una poco probabile strada con la giustizia riparativa, mentre a livello nazionale continuano a non arrivare risposte dalla politica, con il Ddl Salva Milano ormai disperso e nessuna soluzione alternativa all'orizzonte, almeno nel breve periodo.

Le persone coinvolte attualmente sono poco meno di 40mila,

divise in 15mila nuclei familiari. I cantieri autorizzati ma toccati dai problemi contestati dalla Procura di Milano (in primo luogo, l'utilizzo della Scia al posto di un piano attuativo) sono 250, quelli ancora da autorizzare sono 170. Complessivamente, quindi, si arriva a più di 400 cantieri bloccati o seriamente a rischio blocco, per un totale di circa 20mila appartamenti.

L'ipotesi ventilata da Palazzo Marino ruota attorno ai maggiori oneri di urbanizzazione che i costruttori dovrebbero versare se i processi - e quindi i giudici, non

un accordo tra procura e amministrazione comunale, come talvolta ipotizzato - stabilissero che il Comune di Milano ha adottato una procedura scorretta, facendo passare queste operazioni dalla Scia e non dai Piani attuativi.

Per garantire queste somme, l'ipotesi è far sottoscrivere ai costruttori una fideiussione bancaria. Nel caso in cui arrivassero le condanne, le banche - sempre che lo vogliano fare - procederebbero ad effettuare i pagamenti.

**Latour e Monaci** — a pag. 3

# Accordi e fideiussioni, le ipotesi per risarcire i 40mila senza casa

**La strada.** Palazzo Marino immagina una giustizia riparativa: i costruttori dovrebbero pagare maggiori oneri di urbanizzazione grazie a contratti di garanzia con le banche. Ma sarà un giudice a definirlo

**Questo schema al massimo risolverebbe i problemi legati all'abuso edilizio ma non le presunte corruzioni**

Pagina a cura di

**Giuseppe Latour  
Sara Monaci**

**M**igliaia di famiglie in attesa, mentre il Comune cerca la strada della giustizia riparativa. E, a livello nazionale, continuano a non arrivare risposte dalla politica, con il Ddl Salva Milano ormai disperso e nessuna soluzione alternativa all'orizzonte, almeno nel breve periodo.

La crisi dell'urbanistica a Milano sta mostrando, in questi giorni, gli effetti concreti legati al blocco dei cantieri e, quindi, ai problemi per chi aveva comprato casa. Il Comitato famiglie sospese, che riunisce proprio chi è rimasto incagliato nel caos di questi mesi, ha portato nelle scorse settimane al governatore della Lombardia, Attilio Fontana un report che contiene i drammatici numeri della situa-

zione del capoluogo.

Le persone coinvolte attualmente sono poco meno di 40mila, divise in 15mila nuclei familiari. I cantieri autorizzati ma toccati dai problemi contestati dalla Procura di Milano (in primo luogo, l'utilizzo della Scia al posto di un piano attuativo) sono 250, quelli ancora da autorizzare sono 170. Complessivamente, quindi, si arriva a più di 400 cantieri bloccati o seriamente a rischio blocco, per un totale di circa 20mila appartamenti.

Molti di questi cittadini hanno seguito l'iter classico di questi acquisti: hanno versato una caparra nell'ordine del 30%, in fase di sottoscrizione del preliminare di acquisto, e ora stanno attendendo il rogito e la consegna dell'immobile. Nel frattempo, non possono comprare un altro immobile, perché sull'acquisto hanno concentrato tutti i loro risparmi. Insomma, si trovano bloccati e nell'impossibilità di prendere vie alternative.

Mentre la strada di una risposta normativa è sempre più difficile, il Comune sta tentando la via della giustizia riparativa. Un percorso inedito in Italia, che porta però molti

interrogativi. Il problema ruota attorno ai maggiori oneri di urbanizzazione che i costruttori dovrebbero versare se i processi - e quindi i giudici, non un accordo tra procura e amministrazione comunale, come talvolta ipotizzato - stabilissero che il Comune di Milano ha adottato una procedura scorretta, facendo passare queste operazioni dalla Scia e non dai Piani attuativi.

Per garantire queste somme, l'ipotesi è far sottoscrivere ai costruttori una fideiussione bancaria. Nel caso in cui arrivassero le condanne, le banche - sempre che lo vogliano fare - procederebbero ad effettuare i pagamenti. Questo schema potrebbe risolvere l'impasse amministrativa ma non sembra destinato a chiudere la



vicenda dal punto di vista penale. Sotto questo profilo, infatti, il Comune dovrebbe comunque chiarire le sue responsabilità in questa vicenda.

Senza dimenticare un altro aspetto: insieme al filone delle inchieste legato alle procedure amministrative scorrette, ce n'è un altro, che tocca aspetti ancora più delicati. Si tratta della parte nella quale la Procura contesta ad alcuni dipendenti del Comune di Milano la corruzione e il traffico illecito di influenze. Per questi reati il percorso è quello di tutte le inchieste: possibile rinvio a giudizio, possibile condanna o assoluzione o patteggiamento, con tanto di ricorsi ai vari gradi della giustizia. Un iter

che non ha nulla a che vedere con i manufatti considerati totalmente abusivi dal punto di vista amministrativo. Questi, in teoria, dovrebbero essere demoliti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## 15mila

### NUCLEI FAMILIARI COINVOLTI

Le persone coinvolte attualmente sono poco meno di 40mila, divise in 15mila nuclei familiari. I cantieri autorizzati ma toccati dai problemi contestati dalla Procura di Milano sono 250, quelli ancora da autorizzare sono 170. Complessivamente, quindi, si arriva a più di 400 cantieri bloccati o seriamente a rischio blocco

### LA VIA NORMATIVA

## Il tramonto del Salva Milano e tutti i percorsi possibili

Archiviata la proposta di legge Salva Milano, restano altre due strade possibili per una soluzione della crisi del capoluogo lombardo per via normativa. È quanto ha detto il ministro delle Infrastrutture, Matteo Salvini nel corso di una risposta a question time, alla Camera, a metà aprile. Partendo proprio dal disegno di legge in discussione in commissione Ambiente al Senato, già approvato a Montecitorio, il passo indietro del sindaco di Milano, Giuseppe Sala e del Partito demo-

cratico, che hanno tolto il loro appoggio al testo, sembra avere condannato il percorso parlamentare della proposta. Improbabile, a questo punto, che vada da qualche parte. Per il ministro restano due altre possibilità. Entrambe, però, hanno un problema di tempi. La prima è la riforma del Testo unico edilizia, il Dpr 380/2001, della quale si parla da anni e che è stata oggetto di una consultazione nelle scorse settimane. Ad oggi, però, quella riforma è lontanissima dal traguardo;

dovrebbe passare da una legge delega che non è stata nemmeno ancora presentata. Più avanti è il secondo veicolo possibile: il Ddl sulla rigenerazione urbana, in discussione al Senato. Il testo è alla fase di discussione degli emendamenti, che sono stati presentati a febbraio. Da allora, non sono stati fatti ulteriori passi avanti. La discussione, insomma, è ancora lunga e dovrà, comunque, affrontare anche la seconda lettura alla Camera.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**Comitato.** Il Comitato famiglie sospese ha consegnato al governatore della Lombardia un report che contiene i drammatici numeri della situazione del capoluogo