

Nodo urbanistica, residenze Lac e la prima "crepa" tra i costruttori

Nexity pronta a pagare dopo l'inchiesta dei pm

Vazzana all'interno



La breccia tra i costruttori «Pronti a versare gli oneri per sbloccare il cantiere e aiutare così le famiglie»

Passo avanti di Nexity, delle Residenze Lac sotto sequestro al Parco delle Cave Prima a parlare di "giustizia riparativa". Venerdì incontro tra sindaco e aziende

Si spalanca una breccia. C'è il primo costruttore a Milano, tra quelli coinvolti nelle oltre 20 inchieste giudiziarie aperte in due anni dalla Procura sull'Urbanistica, che si dice disponibile a trovare una soluzione, anche economica, per «sbloccare un cantiere sotto sequestro da 8 mesi» e dare una risposta a «decine di famiglie» che hanno comprato casa. Premettendo che non c'è alcuna «ammissione di responsabilità» sulle accuse di presunti abusi edilizi. Si tratta di Nexity Parco delle Cave srl, società di scopo dell'omonimo sviluppatore immobiliare francese, Nexity, da 3,5 miliardi di euro di fatturato nel 2024 e quotato alla Borsa di Parigi. L'azienda, apprendiamo, «ha dato mandato al proprio legale» di «interloquire con la Procura di Milano per vedere

quale strada seguire per permettere alle decine di famiglie che aspettano la ripartenza dei lavori e che hanno già versato anticipi fra il 20 e il 50 per cento sul valore degli immobili di avere una risposta». Parole di un portavoce del Gruppo francese. Il progetto in questione è quello delle "Residenze Lac" di via Cancano 5, al Parco delle Cave, sotto sequestro dallo scorso luglio. Insomma, è il primo costruttore a parlare apertamente di «giustizia riparativa» e di versare le cifre, tutte o in parte, contestate dai pm come presunti mancati oneri di urbanizzazione, contributi di costruzione e monetizzazioni delle aree. Migliaia sono le "Famiglie sospese, vite in attesa" - questo il nome del comitato fondato dai cittadini - che aspettano le case in cantieri sot-

to sequestro, finiti al centro di inchieste per presunti abusi edilizi o bloccati da pratiche incagliate.

La stima è di 1625 abitazioni secondo quanto sono riusciti a mappare i cittadini. Una delegazione ha incontrato la settimana scorsa il **sindaco Sala** e l'assessore alla Rigenerazione urbana **Giancarlo Tancredi**, ottenendo supporto alla proposta di "aprire un tavolo", allargato a Procura e costruttori, su tutte le situazioni d'incertezza, tra cui quelle delle Residenze Lac e dello Sca-



Peso: 29-1%, 35-86%

lo House, sotto sequestro, ma anche delle Park Tower di Crescenzago finite sotto inchiesta e delle case in costruzione in via Savona 105. E tra due giorni, venerdì 28, è in programma un altro incontro: «Vedrò alcuni dei costruttori - ha fatto sapere ieri il sindaco **Giuseppe Sala** -. Non so proprio che tipo di soluzione si possa trovare, però mi sembra giusto in questo momento coinvolgerli, farò un primo incontro con loro».

Per quanto riguarda le "Residenze Lac", lo scorso venerdì l'avvocato Matteo Vizzardi dello studio internazionale Dentons ha chiesto un incontro preliminare in Procura per valutare la situazione del cantiere di via Cancano 5. Il progetto prevede la realizzazione di tre torri da 9, 10 e 13 piani affacciate sul laghetto della ex cava Cabassi al Parco delle Cave, con altezze tra i 27 e i 43 metri, 77 appartamenti per 217 abitanti. Autorizzato come «ristrutturazione edilizia con ampliamento fuori sagoma» della ex fabbrica Pompe Peroni spa, attraverso diritti edificatori acquistati. Per i consulenti dei pubblici ministeri Petruzzella-Filippini-Clerici-Siciliano che indagano con il Nucleo di polizia eco-

nomica finanziaria della guardia di finanza, l'architetta Chiara Mazzoleni e il professor Alberto Roccella, le modalità di ottenimento del titolo edilizio avrebbero permesso di accedere a indebiti sconti del 60% sugli oneri di urbanizzazione e del 50% sui contributi di costruzione, per oltre 618mila euro complessivi. Nel decreto di sequestro della gip Lidia Castellucci (confermato dal riesame, a metà aprile si discute il ricorso in Cassazione) si contesta anche la monetizzazione degli standard - la pratica per cui il costruttore paga il Comune invece che cedere gratuitamente le aree su cui realizzare servizi di interesse generale e collettivo - al «prezzo ampiamente sottostimato» di 193,45 euro al metro quadro.

Scelte che, per i giudici, avrebbero vanificato «la potestà pubblica di programmazione territoriale» a «vantaggio di interessi privatistici». Nexity, subentrata come sviluppatore in data successiva alla convenzione urbanistica, siglata il 31 gennaio 2019 in uno studio notarile dall'ex dirigente del **Comune di Milano**, Giovanni Oggioni (ai domiciliari da 20 giorni) e gli allora proprietari dell'area della società Lakes

Park srl, respinge le accuse di aver partecipato ad alcun illecito. «C'era un regolamento edilizio, un piano di governo del territorio e ci siamo conformati alle indicazioni del Comune», spiega la società. Allo stesso tempo si dice pronta a «fare tutto il necessario» per uscire dallo stallo. «Un segnale positivo, di disponibilità a confrontarsi con tutte le parti - commenta Cristian Coccia, acquirente Lac e co-fondatore del comitato - e a valutare se uno sforzo economico possa aiutare a sbloccare le situazioni più critiche. Apprendo di questi sviluppi a mezzo stampa e li reputo una conferma dell'atteggiamento di Nexity, sempre tempestiva e trasparente». Commenta anche il consigliere comunale dei Verdi Carlo Monguzzi: «La Nexity si dice disposta a pagare gli oneri di urbanizzazione interi per sbloccare il cantiere. In questo modo il Comune, e quindi i cittadini, recupererebbero le risorse dovute. Grazie alla magistratura».

Marianna Vazzana

Un segnale positivo essere disponibili anche a uno sforzo economico per una via d'uscita
CRISTIAN COCCIA

Non so che tipo di soluzione si possa trovare ma intanto mi sembra giusto coinvolgerli

GIUSEPPE SALA

Da quanto si è saputo, in Procura sono stati ascoltati Paolo Guido Riganti, direttore area pianificazione alla Direzione rigenerazione urbana, e Marco Porta, anche lui alla Direzione rigenerazione urbana. Almeno una ventina di inchieste sono state aperte in poco più di due anni in Procura, alcuni cantieri e palazzi sono stati sequestrati e alcune indagini sono già finite a processo, come quella sul Bosconavigli, che vede tra gli imputati anche l'archistar Stefano Boeri. Nel frattempo, Giovanni Oggioni - l'architetto ex direttore dello Sportello unico edilizia di Palazzo Marino e già vice-presidente della Commissione paesaggio - è finito ai domiciliari per corruzione, falso e depistaggio e nei prossimi giorni il gip Mattia Fiorentini deciderà sulle richieste di misure interdittive per il progettista Marco Cerri, ex componente della

Commissione paesaggio, per la dirigente comunale Carla Barone e per l'ex dirigente Andrea Viaroli. Mentre la legge cosiddetta «Salva Milano» si è arenata al Senato, una delle strade che potrebbero essere percorse nei vari procedimenti penali in corso, e di cui si è parlato più volte, è anche quella della «giustizia riparativa», ossia di versamenti da parte dei costruttori di somme da investire sulle aree interessate, dopo gli «sconti» che, secondo le indagini, avrebbero ottenuto sugli oneri di urbanizzazione. Percorso, però, a cui dovrebbe prendere parte anche l'amministrazione comunale, i cui funzionari e dirigenti o ex, secondo le accuse, avrebbero favorito i costruttori, aggirato le norme e fatto passare torri, palazzi e nuovi edifici per ristrutturazioni, senza i piani attuativi con gli annessi servizi per i cittadini.



Peso:29-1%,35-86%



Le "Residenze Lac" di via Cancano 5 al Parco delle Cave sequestrate a luglio



Il comitato "Famiglie sospese, vite in attesa" in piazza Scala la settimana scorsa



Peso:29-1%,35-86%