

STALLO PREVENTIVO E «CORREZIONI»

Oneri ridati ai costruttori Il Comune anticipa i pm

di Chiara Evangelista

Per la prima volta il Comune restituisce a un costruttore le somme versate come oneri di urbanizzazione per un progetto su cui la Procura non ha aperto un fascicolo ma che avrebbe potuto presentare criticità.

a pagina 5

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.



097776

Restituiti gli oneri di urbanizzazione Palazzo Marino anticipa la Procura

Progetti in stallo preventivo: in via Salomone primo caso di rimborso per «correggere» l'iter

Palazzo Marino previene le mosse della Procura, giocando d'anticipo. Per la prima volta il Comune restituisce a un costruttore le somme versate come oneri di urbanizzazione per un progetto su cui la Procura non ha aperto un fascicolo ma che avrebbe potuto presentare criticità, sulla base dei profili contestati dalla magistratura nelle inchieste sull'urbanistica. La prima società a ricevere la restituzione è Bluestone, per il progetto in via Salomone 77. Un provvedimento adottato in via cautelare in attesa di sviluppi futuri sul fronte delle inchieste. In prospettiva potrebbero essercene anche altri, in seguito al lavoro di istruttoria che Palazzo Marino sta portando avanti da un anno.

Il Comune a febbraio del 2024, sulla base di una delibera approvata dalla giunta, ha istituito un gruppo di lavoro per visionare quei dossier su cui la Procura non ha aperto un'indagine ma che potrebbero presentare criticità, sulla base dei rilievi emersi dalle inchieste sull'urbanistica.

Nell'istruttoria che Palazzo Marino da un anno sta portando avanti, il Comune ha chiesto ad alcuni costruttori di rivedere aspetti progettuali, ad altri di modificare il piano attuativo. Per la prima volta, nel corso dell'istruttoria, Palazzo Marino è arrivato anche a restituire a una società la somma versata per gli oneri di urbanizzazione. È accaduto a Bluestone per il progetto in via Salomone, dove l'edificio, da sede della casa editrice Ricordi, dovrebbe diventare un complesso residenziale di 200 appartamenti.

Per avviare il cantiere è stata rilasciata la Scia, segnalazione certificata di inizio attività, in alternativa al permesso di costruire. L'intervento è stato qualificato come «ristrutturazione edilizia», «con demolizione e ricostruzione» di un fabbricato «a vocazione residenziale». Il progetto prevede un «cambio d'uso» dell'edificio in via Salomone: da stabile utilizzato per ospitare uffici a edificio «a totale superficie residenziale». Come contributo di costruzione è

stato determinato l'importo complessivo di quasi 2 milioni, da versare a rate. La prima, già saldata, pari a quasi 500 mila euro. Dal lavoro di istruttoria svolto dal Comune è emerso che il progetto, su cui la Procura non ha aperto un fascicolo, avrebbe potuto presentare delle criticità, in quanto uno dei profili contestati dalla magistratura riguarda proprio il titolo edilizio. Per la Procura per alcuni interventi sarebbero necessari i permessi di costruire, piuttosto che la Scia.

Così ad agosto del 2024 l'amministrazione agisce «in regime di autotutela», annullando d'ufficio il titolo edilizio che si è formato. In altre parole, il Comune interviene prevenendo possibili accuse dalla Procura ed evitando lo stallo di un altro progetto edilizio in città. Poiché però Bluestone aveva già versato al Comune parte della somma dovuta per gli oneri di urbanizzazione, Palazzo Marino si è preso l'impegno di restituirla alla società. Da quanto emerge dalla determina, l'am-

ministrazione ha approvato la restituzione della prima rata e degli interessi legali pari a seimila euro circa. La somma verrà liquidata nelle prossime settimane.

Il Comune, intanto, continua la sua istruttoria su quei progetti che non sono sotto indagine della Procura ma che potrebbero presentare profili di criticità. Per quei dossier, invece, per cui la magistratura ha aperto un fascicolo Palazzo Marino ricerca un accordo. Giovedì l'avvocatura del Comune ha incontrato la Procura per cercare di trovare una soluzione allo stallo urbanistico in città. Al vaglio c'è la strada della giustizia riparativa. L'ipotesi è quella che i costruttori possano versare gli oneri di urbanizzazione mancanti o adibire aree dei propri progetti a spazi per servizi da destinare alla cittadinanza. Non è scontato che le parti in gioco accettino l'accordo. La strada è in salita ma dall'incontro è emersa la volontà di non arrecare danni inutili alla città.

Chiara Evangelista

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Annulati i titoli edilizi

Per la rigenerazione era stata rilasciata una Scia in alternativa al permesso di costruire

Il caso

● La società Bluestone sta realizzando al civico 77 di via Salomone un complesso residenziale di 200 appartamenti

● Nel 2023 era stata rilasciata la segnalazione certificata d'inizio attività (Scia) al posto del permesso di costruire

● Nel 2024 l'amministrazione annulla d'ufficio il titolo edilizio in quanto sarebbe potuto essere contestato dalla Procura, sulla base dei profili emersi dalle inchieste sull'urbanistica

● Il Comune con determina ha deciso di restituire alla società gli oneri versati e gli interessi legali



Il cantiere L'ex sede della casa editrice Ricordi in via Salomone 77, piano da 18mila mq per 200 residenze (foto Ottico/Lapresse)

Il gruppo immobiliare



BLUESTONE

Oltre al cantiere di via Salomone 77 tra i progetti dell'immobiliare Bluestone ci sono anche le Park Towers in via Crescenzago (foto sopra) sotto sequestro nell'ambito delle inchieste della Procura: 113 alloggi suddivisi tra tre torri da 81, 59 e 10 metri affacciate sul parco Lambro

150

Progetti

Nel febbraio del 2024 il Comune ha istituito un gruppo di lavoro per mappare gli interventi che potrebbero presentare criticità pur non essendo nel mirino dei pm