

Il retroscena

Inchieste e ricorsi alla Consulta così la fine della crisi è lontana

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

«È in arrivo un provvedimento che salva di fatto il mercato immobiliare milanese e quindi i conti del Comune», esultava ieri la Lega, commentando le anticipazioni sul cosiddetto “Salva-Milano”. L'emendamento che, nell'intenzione degli autori, avrebbe il potere di sanare le conseguenze delle inchieste sul mattone in città.

Una narrazione certamente utile a ridosso delle elezioni europee. Ma per chi di lavoro attraversa ogni giorno i corridoi del Palazzo di giustizia o studia le leggi sul mondo dell'urbanistica, le cose non sono affatto così semplici. Da una parte il messaggio è che, pur nel rispetto di ruoli e competenze, le inchieste non si fermano. Dall'altro, c'è chi evidenzia come la sanatoria potrebbe nascondere problemi giuridici, a partire dai profili di incostituzionalità. Ed essere neutralizzata dai giudici.

Finora la legge urbanistica è stata sempre difesa dalla Corte Costituzionale, nelle sue sentenze, per i principi a tutela dei residenti e della qualità della vita negli insediamenti abitativi. Le inchieste aperte dalla procura – una sessantina i cantieri in città oggetto di indagini o di esposti di cittadini – si basano proprio su principi che sono stati sempre considerati inderogabili dalla Consulta. Sono quelli contenuti nella cosiddetta “legge ponte” del 1967, in cui sono confluiti gli articoli del decreto interministeriale dell'anno successivo, il numero 1444. Nei nove articoli – in

particolare dal 7 al 9 – sono stati sviluppati i limiti «inderogabili» su cui oggi intende intervenire il decreto del ministro Salvini: riguardano la densità edilizia, l'altezza degli edifici e la distanza fra loro. Standard tutelati in ragione di un principio superiore, di rango costituzionale, direttamente collegato al diritto alla salute.

Per questo, anche se l'obiettivo del “Salva-Milano” è quello di superare l'impasse edilizia, qualunque giudice – dal capoluogo lombardo al più piccolo tribunale italiano – potrà sollevare l'eccezione di incostituzionalità nel momento in cui il provvedimento dovesse diventare legge ed essere applicato al caso concreto di un procedimento in corso.

Finora sono sempre stati tutelati i «limiti inderogabili»: quei 25 metri quadrati di superficie lorda abitabile per abitante e i 18 metri quadrati di spazi pubblici «riservati a attività collettive, a verde pubblico o a parcheggio». È questo uno dei punti al centro delle indagini della procura: l'assenza dei piani attuativi che avrebbero dovuto rimodulare il sistema di servizi in un quartiere che cambia e aumenta il carico di abitanti, dopo la costruzione di un nuovo palazzo o di un imponente grattacielo. E su questo potrebbe esserci una questione di costituzionalità.

I rilievi costituzionali potrebbero riguardare anche altri punti, finora considerati «inderogabili» che s'intende rimuovere. Sono i «limiti di densità edilizia», che per le aree già «parzialmente o totalmente edificate», nelle città con più di duecentomila abitan-

ti, «non possono superare i sette metri cubi per metro quadrato». O le altezze delle nuove costruzioni, che nelle stesse aree «non possono superare l'altezza degli edifici preesistenti e circostanti, con l'eccezione di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate». E ancora, i «limiti di distanza» tra fabbricati, per i quali viene indicata «la distanza minima assoluta di metri dieci tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti». Principi ribaditi, per esempio, in una sentenza della Corte Costituzionale del 9 maggio 2023, in relazione a una norma della Regione Sicilia. Se questi limiti stabiliti dalla legge urbanistica fossero derogabili, ha scritto la Consulta, «le leggi regionali potrebbero prevedere degli ampliamenti senza limiti percentuali determinati, (...) e ciò sarebbe in evidente contrasto con la segnalata finalità di tutela del primario interesse generale all'ordinato sviluppo urbano presidiato dal principio fondamentale della legge statale».

Infine, sembra irrisolto il nodo della eventuale responsabilità contabile contestata ai dirigenti comunali: le inchieste infatti mirano a far luce anche sugli oneri incassati dal Comune per le nuove costruzioni concesse, troppo bassi – secondo le accuse – rispetto agli standard di mercato. Un aspetto sul quale indaga pure la Corte dei conti.

La procura va avanti
con le indagini
E tra gli addetti ai
lavori c'è chi prevede
che sarà la Corte
costituzionale a dire
l'ultima parola



Peso: 51%



▲ **I palazzi in costruzione**

Il cantiere per costruire un palazzo in via Anfiteatro su cui la procura ha aperto un'inchiesta



Peso:51%