

NUOVO GRATTACIELO DI 24 PIANI FATTO PASSARE PER «RISTRUTTURAZIONE»: IN 8 ALLA SBARRA

A processo per gli abusi che Sala vuol far sparire

di **ALESSANDRO DA ROLD**



■ Mentre la Salva Milano, che nelle speranze del sindaco Sala dovrebbe sanare il piano urbanistico della città, è ferma, parte il primo processo per gli abusi edilizi sul grattacielo di via Stresa: «Nuova costruzione fatta passare per

una ristrutturazione». Le accuse dei vicini: «Quel palazzo ci toglie due ore di sole».

a pagina 18

Primo processo per gli abusi edilizi che il sindaco Sala vuole cancellare

Rinviati a giudizio in otto, tra funzionari comunali e costruttori, per la Torre Milano: «Nuovo fatto passare per ristrutturazione»

di **ALESSANDRO DA ROLD**

■ Mentre il disegno di legge che dovrebbe salvare i grattacieli di Milano rimane nei cassetti di qualche scrivania di palazzo Madama, iniziano i processi dopo le inchieste della procura sui presunti abusi edilizi. Ieri il gup di Milano **Teresa De Pascale** ha rinviato a giudizio gli otto imputati - fra costruttori, architetti, dirigenti ed ex dirigenti del **Comune di Milano** - indagati nell'inchiesta sulla progettazione e costruzione di «Torre

Milano», l'edificio in via Stresa che si affaccia su piazza Carbonari. È stato uno dei primi procedimenti avviati dalla procura diretta da **Marcello**



Peso: 1-6%, 18-53%

Viola. E vanta una particolarità. Il progetto è partito nel 2018 e, nonostante i controversi sviluppi legali, la costruzione alla fine è stata completata nel 2023. Se restano in piedi le accuse di abusi edilizi e lottizzazione abusiva, viene invece eliminato quella di abuso d'ufficio dopo che la riforma della giustizia lo ha cancellato. La prima udienza è prevista per il prossimo 11 aprile. «È un processo superfluo, nel senso che se ne potrebbe tranquillamente fare a meno perché la situazione di Torre Milano è una situazione che rispettava perfettamente quelle che erano le norme e gli orientamenti della giurisdizione amministrativa», spiegava ieri **Michele Bencini**, legale di **Stefano Rusconi**, uno dei rappresentanti legali della società di costruzione Opm che ha realizzato la torre di 24 piani, per quasi 13.000 metri quadri e 110 appartamenti (al costo di 300.000 euro in media l'uno) tra zona Isola e la Maggiolina. Al netto della difesa degli indagati, che ribadiscono di aver operato secondo la legge, la procura di Milano ha in mano una consulenza tecnica, effettuata dalla professoressa **Chiara Mazzoleni**, docente di Urbanistica presso l'Università Iuav di Venezia, che in realtà smentisce il rispetto delle norme urbanistiche. E anzi, si domanda, tra le righe del documento, come risulti, del tutto incomprensibile «come l'applicazione di una norma possa portare a interventi trasformativi che ne negano lo spirito». Lo si può leggere nella parte conclusiva, dove il consulente dei procuratori sottolinea come «l'intervento edilizio attuato mediante Scia dalla società Opm S.r.l., con indice fondiario di molto superiore a quella

degli edifici circostanti, è stato reputato ammissibile nonostante l'assenza di una preventiva redazione di un piano attuativo». E per questo, scrive la professoressa di urbanistica, «risulta perciò in contrasto con quanto stabilito dal combinato disposto della Legge urbanistica nazionale del 17 agosto 1942 [...]». Non solo. Nella consulenza tecnica, si ribadisce, come «l'intervento edilizio in oggetto, qualificato e autorizzato come ristrutturazione edilizia [...], per la realizzazione di un nuovo complesso con funzione residenziale, non avrebbe dovuto ragionevolmente essere compreso nella categoria della ristrutturazione edilizia, bensì in quella di nuova costruzione». D'altra parte in questo modo, il costruttore avrebbe anche beneficiato dal punto di vista dei costi, perché «con la qualifica di ristrutturazione edilizia» si legge «ha così potuto beneficiare di un regime agevolato in diverse forme, da incrementi volumetrici ad agevolazioni degli oneri di urbanizzazione». Anche perché il valore di «monetizzazione delle aree a standard applicato nell'intervento di via Stresa (306,16 euro al metro quadro), secondo la consulente «è del tutto inadeguato se rapportato alle dinamiche del mercato immobiliare. Ciò è anche confermato dalla rilevante differenza tra il valore delle aree fabbricabili applicato nella monetizzazione degli standard e il valore che è stato applicato sulle stesse aree a fini fiscali dal Comune». E ancora, «il titolo abilitativo di Scia, alter-



Peso: 1-6%, 18-53%

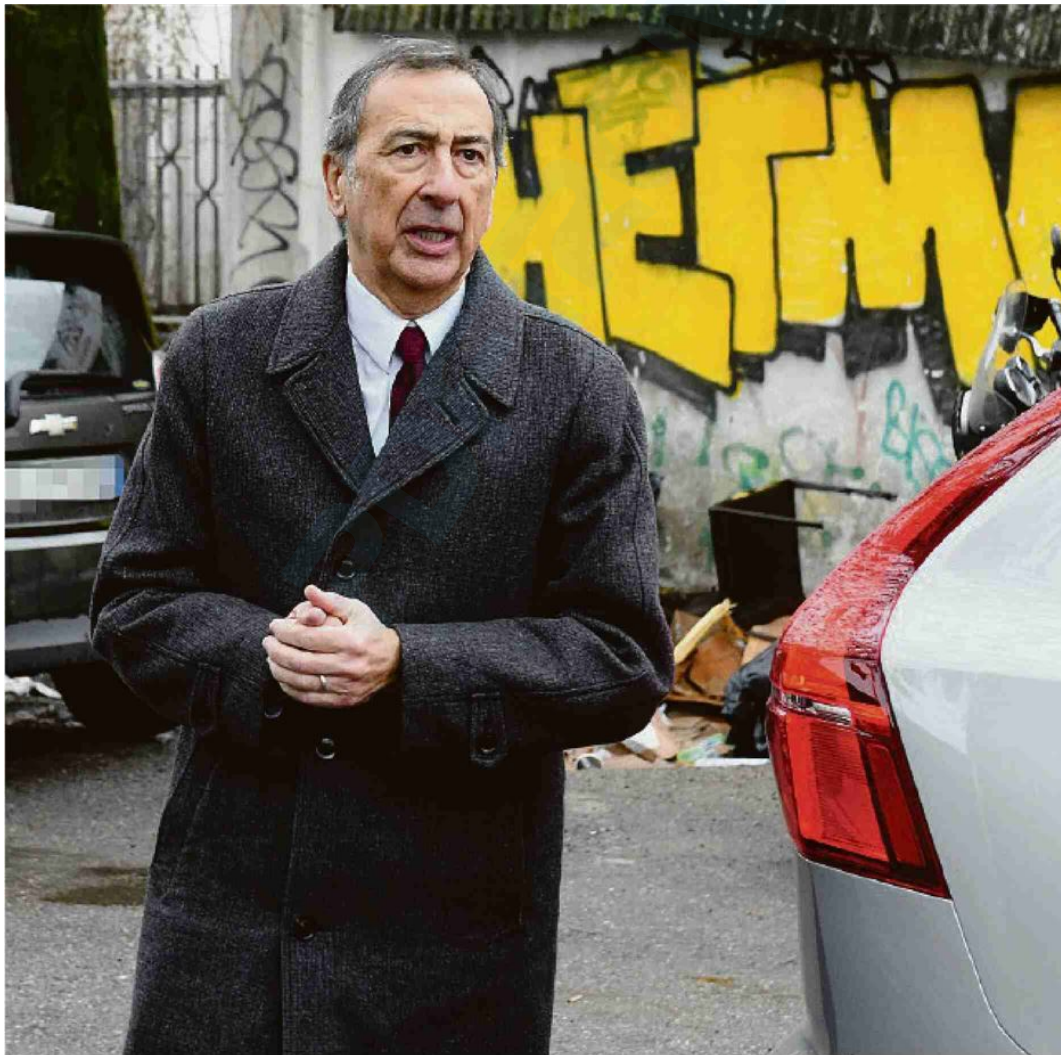
nativa al Permesso di Costruire e regolata da atto unilaterale d'obbligo è stato rilasciato per un intervento edilizio c.d. "pesante" [...] nonostante mancassero le fondamentali precondizioni per il suo rilascio». Ma nella perizia si punta il dito contro il **comune di Milano** amministrato dal sindaco **Beppe Sala**, perché il via libera ai lavori è stato effettuato con un parere vincolante della commissione paesaggio di palazzo Marino (un organo di natura tecnico-consultiva con un potere del tutto discrezionale) sulla base di un atto della direzione urbanistica. Ma, cosa più importante,

nel documento commissionato dalla procura, si evidenzia come «l'intervento» abbia comportato un «significativo peggioramento delle condizioni del contesto, conseguenti sia al grado di incidenza del progetto, sia al significativo carico urbanistico, relativo a 320 nuovi abitanti insediabili, rispetto al quale sono stati significativamente sottostimati gli standard urbanistici necessari».

Anche perché la torre ha avuto un impatto significativo sulle condizioni di vita del vicinato, ma anche «sulle condizioni di salubrità e benessere ambientale della popolazione». Aspetto, quest'ulti-

mo, che è stato sottolineato anche dall'associazione dei cittadini che ha presentato una denuncia-querela alla Procura della Repubblica presso il tribunale di Milano: il processo è già iniziato a settembre. «La Torre di via Stresa ci toglie due ore di luce», dicono i residenti.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



IN DIFFICOLTÀ Beppe Sala è il sindaco di Milano dal 21 giugno 2016



Peso:1-6%,18-53%