

# Milano, scontro Procura/Comune: l'inchiesta sui progetti di "rigenerazione urbana"



In questa video-inchiesta, condotta dal giornalista Massimiliano Rigano, approfondiamo una situazione estremamente controversa che sta avendo un forte impatto sulla città di Milano, motore economico del Paese, portando alla ribalta questioni di legalità e di prassi amministrative nel settore dell'edilizia: oltre centocinquanta cantieri in corso sono bloccati, la manovalanza, operai e artigiani sono a casa senza lavoro. E non solo: secondo *Scenari Immobiliari*, che ha presentato un rapporto dal titolo "Osservatorio sull'Abitare", i cantieri bloccati sono circa 150, ed a rischio sono nei prossimi dieci anni investimenti per

ben 38 miliardi di euro, 12 miliardi per il solo settore residenziale e 26 miliardi di indotto. Se i nodi sull'edilizia non si sciolgono in fretta, saranno questi i danni per il sistema Milano.

**I fatti:** apparentemente siamo dinnanzi a un conflitto di competenze e di interpretazioni giuridiche tra pubblici poteri, ovvero la Procura di Milano da un lato, e il Comune di Milano, dall'altro, con implicazioni che però vanno ben oltre le mura della città, influenzando l'economia e la fiducia degli investitori, italiani e stranieri.

L'interpretazione delle norme che viene contestata dalla Procura riguarda, in estrema sintesi, la tipologia di permessi edilizi da rilasciare per le operazioni di recupero immobiliare sul territorio milanese: secondo la Procura, per i progetti di "rigenerazione urbana" – che prevedono il riutilizzo del patrimonio edilizio esistente con la demolizione di vecchi fabbricati – sarebbe necessario qualificare gli interventi come "Nuova Costruzione" e non come "Ristrutturazione", che richiedere un più complesso iter autorizzativo.

Inoltre, sempre secondo la Procura, autorizzare i lavori di ristrutturazione in assenza di un Piano Attuativo completo, causerebbe una perdita per l'erario, perché i benefici per il Comune, ovvero gli incassi per gli oneri di urbanizzazione e le varie tasse da versare, sarebbero maggiori con un Piano Attuativo che con una "semplice" SCIA.

Secondo il Comune, invece, rilasciare un Permesso di Costruire o una Scia permette di sveltire molto le pratiche, e quindi di autorizzare, far partire e concludere molti più cantieri ogni anno, aumentando quindi il montante complessivo e cumulativo degli oneri di urbanizzazione incassati.

**E ancora:** la Procura contesta il fatto che autorizzando i lavori senza un completo Piano Attuativo, il Comune non si assicurerebbe che i servizi sociali di prossimità ai palazzi (asili, ambulatori, negozi, etc.) siano adeguati, perché una

cosa è servire un palazzotto di 4 piani, altra cosa è servire una costruzione che, venendo spesso sopraelevata rispetto alla vecchia, potrebbe arrivare anche a 25 piani, con incremento quindi della popolazione residente. Obiezione alla quale il Comune risponde dicendo che laddove ha autorizzato l'edificazione in "modalità diretta", ovvero senza Piano Attuativo, lo ha fatto a ragion veduta, e a seguito di una puntuale e minuziosa verifica della consistenza dei servizi sul territorio, e che Milano – inoltre – vanta i servizi alla popolazione tra i migliori d'Italia.

Stretti nella morsa tra Procura e Comune, ci sono gli sviluppatori immobiliari e gli investitori, i costruttori, le imprese edili, tutti costretti, nell'attesa che le pubbliche autorità facciano chiarezza, e già si parla di un'iniziativa legislativa a livello nazionale, come vi racconteremo in questa inchiesta: attraverso un'analisi dettagliata della documentazione, interviste con esperti legali e urbanistici e contributi da parte delle associazioni di settore, sveleremo la complessità di questa vicenda legale e amministrativa, fornendo una volta per tutte una visione chiara e approfondita delle dinamiche in gioco, delle decisioni giudiziarie e delle ripercussioni sul tessuto urbano e sociale della più importante e dinamica metropoli italiana, accendendo i riflettori sulle sfide che anche altre città d'Italia potrebbero dover affrontare nel prossimo futuro...

---

***La video inchiesta (45' circa)***