

Una follia politica e una soluzione non degna di Milano

Il padrone della città, il marchese Sala del Grillo

Nelle vicende dell'urbanistica e dell'edilizia, come di San Siro e di tante altre vicende amministrative, vige un clima di opacità, di torbidezza, di non espresso, di oscuramento. Il tratto distintivo del marchese Sala del Grillo è quello di ignorare sempre il Consiglio Comunale, di fare come fosse il padrone della città, il podestà, il novello Bonaparte. Un po' anche perché il marchese considera i consiglieri comunali dei perditempo, e anche dei Linus habens che non capiscono la realtà, mentre lui sa come va il mondo ed è una realtà che i consiglieri comunali non arrivano a capire": lui, il marchese Sala del Grillo, capisce bene cosa vogliono le aziende, gli imprenditori, intesi non come attività produttive, ma come fondi speculativi, immobiliari, finanziari, bancari o assicurativi. E del resto queste cose le ha dette in una delle rare volte che ha incontrato i consiglieri ai quali ha spiegato anche che la politica non può dettare sempre le regole.

Così come da cinque anni non porta una delibera sullo Stadio di San Siro, in Consiglio Comunale, E anche l'altro giorno non ha fornito neanche un documento, ha fatto solo parole, dicendo che lui si fa carico del mondo, mentre gli altri fanno solo polemiche.

Dannosi inciuci, mentre il Consiglio Comunale sta a guardare le stelle

Anche per le vicende edilizie e le inchieste degli inquirenti penali e di quelli contabili, se ne guarda bene di parlarne in Consiglio Comunale, di confrontarsi di aprire un dibattito su cosa deve fare il Comune. No, tutto si svolge con colloqui segreti, con intese riservate, con accordi politici confusi, con inciuci dannosi, e qua e là con dichiarazioni del marchese sui giornali e da questi veniamo a sapere determinare cose che umiliano questa città.

Come noto, quando non sanano situazioni di forza maggiore o non sono riconducibili a situazioni di disagio economico e ambientali veri, i condoni sono sempre un danno per gli onesti e un regalo per i disonesti o per quelli in malafede.

Pensare a un condono tombale, senza pagare un quattrino, per cui i misfatti edilizi vengono coperti per tutti, per il Comune e per gli imprenditori edili o immobiliari disonesti, era già una schifezza intollerabile, ma almeno non condizionava il futuro e non autorizzava a ripetere abusi edilizi.

Il "condono interpretativo"

Ma la cosa delirante, che piace al podestà e al suo partito di maggioranza, è che vuole il "condono interpretativo", ovvero un condono in cui si dice che il Comune ha operato bene, e la interpretazione delle leggi urbanistiche, nazionali e regionali, contestata dagli inquirenti penali e contabili, è quella autentica, valida per il passato, per il presente e per il futuro. Siamo alla follia, ed è quanto mai vero "Quos Deus perdere vult, dementat prius.", che Dio fa perdere la ragione a chi vuole rovinare, e mi riferisco al PD, anche perché il marchese Sala del Grillo è alla fine della corsa, non si dovrà candidare e cercare voti, ma forse il PD spera di avere ancora consensi a sinistra. Una operazione come quella del "condono interpretativo", concordato tra Pd, FDI, FI, Lega e Noi moderati definisce un vero "campo largo". Complimenti.

Parlare poi di "aggressione giudiziaria" significa essere fuori dalla realtà e non accorgersi che la città è ubriaca di cemento.

L'illecito diventa lecito per il passato, per il presente, e per il futuro

Intanto, questo tipo di condono appare per molti versi incredibile: si premiano i Comuni che hanno rilasciato permessi di costruire o Scia al posto del permesso di costruire, senza il piano particolareggiato previsto dall'art 41-quinquies, sesto comma, della legge urbanistica o dall'art. 8 del DM 2 aprile 1968, n.1444.

Di fatto questa legge dice che gli atti non erano conformi alle leggi vigenti, ma grazie a questa legge diventano conformi.

È lecito costruire all'interno di cortili (ben definiti anche dal Piano Generale del Territorio milanese) dei palazzi più alti degli edifici circostanti.

È lecito costruire edifici con indice di edificabilità superiore a 3 mc/mq o alti più di 25 metri solo con il permesso di costruire, quando la legge vigente stabilisce che per questi edifici ci debbano essere degli strumenti attuativi (piano di lottizzazione convenzionata o piano particolareggiato).

È lecito espropriare il Consiglio comunale dei piani attuativi che non sono più necessari con questa legge. Diventa lecito aggirare la norma esistente che obbliga a piani attuativi con "convenzioni urbanistiche" firmate davanti al notaio da funzionari del Comune e imprenditori.

Diventa lecito evitare un equilibrato sviluppo del territorio, senza imporre gli standard di servizi previsti dalla legge.

Vi pare lecito che, invece di farsi dare il terreno per i servizi previsti a standard (18 mq. per abitante, di verde, scuole, ecc) in una città sottodotata e con una edilizia intensiva tale per cui a logica non si dovrebbe costruire nulla, si continui a monetizzare gli standard?

Vi pare lecito monetizzare gli standard dei servizi a cifre più basse dei valori catastali o dell'Imu di quella zona, e che comunque con quelle cifre non compri un metro quadrato di terreno neanche a Gorgonzola o a Maccastorna, perdendo così una montagna di soldi per le casse comunali ?

Vi pare lecito far pagare gli oneri di urbanizzazione più bassi d'Europa e di non averli adeguati per quindici anni (dal 2007 al 2022), quando la legge stabilisce che devono essere adeguati ogni tre anni, perdendo così per le casse comunali miliardi di euro poiché in quei quindici anni l'incremento accumulato dell'indice Istat è stato del 37,92%?

Vi pare lecito cancellare la distinzione tra ristrutturazione edilizia (per cui la ricostruzione deve avere un nesso di continuità con l'edificio esistente), e nuova costruzione o sostituzione edilizia?

E si noti che in Lombardia per gli interventi di "ristrutturazione edilizia" vi è una riduzione media degli oneri urbanistici del 40% rispetto alle nuove costruzioni. Senza contare i vantaggi fiscali per l'acquisto di appartamenti in edilizia "da ristrutturazione": una detrazione fiscale del 25% del prezzo, fino al tetto massimo di € 96.000

Vi pare lecito creare una commissione nominata dal Sindaco, e composta da molti professionisti che hanno lavori in città con imprese che presentano i loro progetti a questa commissione, detta "paesaggistica"?

Vi pare lecito che una commissione con tali conflitti di interesse sia detentrica, di fatto, del potere di interpretazione delle norme, anche extra legem?

Un provvedimento che apre lo scontro con gli inquirenti

E si potrebbe andare avanti, e purtroppo non siamo a un episodio di abusivismo, a due o tre, ma ogni settimana ha la sua pena.

Si chiede dunque il "condono interpretativo", senza consultare neanche per sbaglio il Consiglio Comunale, di fatto aprendo due fronti politici. Il primo è lo scontro con gli inquirenti penali e contabili, a cui, di fatto, si rimprovera di avere agito per combattere gli abusi edilizi, di avere bloccato le attività edilizie (e per fortuna, dico io, visto che sono abusive), di aver fatto perdere soldi al Comune. Tutte balle per nascondere una politica edilizia e urbanistica del Comune basata su presupposti sbagliati e indirizzi politico-amministrativi deleteri.

Un provvedimento che ammette le responsabilità politiche del Sindaco, dell'assessore e della Giunta

Il secondo fronte, è che con il "condono interpretativo" si ammette che la responsabilità non è dei funzionari comunali, ma dei vertici politici e dirigenziali che hanno interpretato "a loro discrezione" norme che erano chiare e precise, senza ambiguità di sorta. Anche un bambino sa cosa è un cortile, ma invece qualcuno della commissione paesaggistica non lo sa o non vuole saperlo.

Quindi le responsabilità sono del Sindaco, della Giunta e dell'assessore all'urbanistica o alla "rigenerazione urbana" che hanno promosso o accettato, quando non incoraggiato, una gestione dell'edilizia e dell'urbanistica quanto meno allegra.

Il PGT viene gestito con le determinate e le circolari dirigenziali (vedi per esempio la trasformazione del Trotto da area sportiva privata di interesse generale a area edificabile residenziale).

L'adozione di un indice di edificabilità unico per tutto il territorio, ha portato ad una gestione totalmente discrezionale di interventi per milioni di metri quadrati con indice medio 0,79 e di interventi in programmazione con indice medio 0,85, Già sulla carta quindi l'indice 0,35 è una bufala, e poi con le varianti e le aggiunte, la cementificazione aumenta (pensate solo a CityLife, dove dopo il Dritto, lo Storto, e il Curvo recentemente hanno aggiunto un nuovo grattacielo, lo Sdraiato; naturalmente il Museo di arte contemporanea è sparito e il Comune ha venduto il Palazzo dello Sport a 1500 euro al mq: una bella valorizzazione come quella che il marchese Sala del Grillo vuol fare per San Siro).

Un provvedimento che esautorava il Consiglio Comunale

E poi si è espropriato, con atti illegittimi, il potere di decisione del Consiglio comunale in materia di edilizia e di urbanistica per "semplificare" e con "deroghe alle norme" illegali, prese da dirigenti e funzionari che non avevano alcun titolo per assumere funzioni del Consiglio Comunale non delegabili. Oggi con questa legge "interpretativa" si sancisce ulteriormente che il Consiglio Comunale non conta nulla.

Il consiglio comunale dovrebbe rimediare a questa situazione e pretendere il rispetto dei suoi poteri di decisione sulle materie edilizie e urbanistiche e il suo ruolo di indirizzo, anche sugli atteggiamenti da tenere con gli inquirenti penali e contabili e con il Parlamento.

Ma ci vorrebbe un Consiglio Comunale che non sia composto, in maggioranza, da "anime morte".

La città "attraente"

I fondi immobiliari e finanziari prosperano a Milano perché essi pagano meno oneri di urbanizzazione che in altre città europee. E per di più non mi risulta che in questi anni sia mai stata applicata – non dico la 167 (legge tuttora vigente) – ma anche la norma di legge per cui gli oneri di urbanizzazione sono determinati anche in relazione "alla valutazione del maggior valore generato da interventi su aree o immobili in variante urbanistica, in deroga o con cambio di destinazione d'uso. Tal maggiore valore calcolato dalla amministrazione comunale viene suddivisa in misura non inferiore al 50 per cento tra il Comune e la parte privata."

Pensate come sarebbe ricco il Comune di Milano se avesse applicato, come uno degli aspetti della negoziazione tra pubblica amministrazione e privati, questo criterio di calcolo degli oneri di urbanizzazione "ordinari", rapportati a quanto generato da un intervento di trasformazione edilizia.

La responsabilità non è solo dell'ultima maglia della catena

Ecco dunque perché il "condono interpretativo" è una follia politica, che però, ripeto, esplicita che tutta la responsabilità è politica e della politica, del sindaco e di coloro che hanno avallato il suo indirizzo politico. E quindi la Corte dei Conti dovrebbe alzare il tiro, visto che la firma degli atti è la conclusione di un processo deliberativo e amministrativo che coinvolge direttamente sindaco, assessore, commissione per il paesaggio, nominata dal Sindaco e funzionari che eseguono, consenzienti o per "ragioni di famiglia".

Sindaco, assessore e direttore generale non possono limitarsi a sospendere determinazioni dirigenziali abnormi e illecite, devono ritirarle; devono, come prevede la legge 241, ritirare i provvedimenti edilizi illegittimi, verificare quelli in corso, rifare le procedure autorizzative, ricalcolare gli oneri e cercare di chiudere così il capitolo degli abusi edilizi. Questo dovrebbe fare un Comune avveduto, che vuole risolvere la questione. Le spese per l'avvocatura comunale, per gli psicologi, ed altro, hanno senso solo

se si riconosce che gli indagati operavano nell'ambito di direttive politiche amministrative che facevano capo al massimo responsabile, il Sindaco.

I danni per la città

Ma la cosa che preoccupa di più sono i danni, passati presenti e futuri per la città: la cementificazione brutale senza rispetto della memoria storica della città e senza rispetto per gli abitanti che si vedono ridurre i servizi.

Il termine più abusato dal Sindaco e dall'assessore è quello della città "attraiva", con un falso modernismo che ha sconvolto il profilo umano e urbanistico di Milano.

"La colpa, caro Bruto, non sta nelle stelle, ma in noi stessi" "Buona notte e buona fortuna"

Luigi Corbani