

# Reati in fotocopia. **Abuso edilizio, lottizzazione abusiva, falso e corruzione** (il primo a cadere). Tutto nasce dalla diversa interpretazione del termine **“ristrutturazione”**. Per il Comune di Milano, per anni, è bastata una **“Scia”**. Per i pm la Scia è **“diabolica”**. Ma dietro c'è una sinistra radicale che odia il **“neoliberismo urbanistico”**

(segue da pagina due)

La seconda cosa notevole è l'idea della comunicazione come chiave ideologica per costruire (nel senso di far passare sopra le teste) un “modello” di sviluppo. Fin dalla prima riga: “Nel disperato tentativo di cancellare la percezione di Milano come capitale europea del Covid”. L'amministrazione che s'inventa addirittura una struttura di comunicazione e promozione (che male c'è?) al solo scopo, sostiene Tozzi, di coprire “una città in cui le disuguaglianze aumentano, la giustizia educativa langue, i servizi vengono privatizzati, il lavoro è precario e l'aria pessima”. La strategia di Beppe Sala & Co. è “diffondere la percezione positiva del benessere e della qualità della vita”. Un'operazione “che richiede un grande dispendio di forze, un nuovo linguaggio intriso di anglisti e tecnicismi e una notevole dose di violenza”. La Milano “place to be”, insomma, poco meno che i Protocolli del Savi di Sion. “L'uso politico delle retoriche emozionali è stato oggetto di molti studi, in relazione a quello che Nancy Fraser definisce il neoliberismo progressista, vale a dire l'ideologia progressista che da Tony Blair a Bill Clinton (un'ossessione da millennio corso, ndr) arriva a Macron e Renzi”. Insomma l'ideologia che “ha unito le più aggressive politiche economiche di concentrazione della ricchezza a un ethos del riconoscimento dei diritti civili e della diversità culturale”. C'è addirittura la critica addirittura a manifestazioni come Bookcity e Piano City, nate nel 2012: “La promessa di visibilità offerta dal circuito dell'intrattenimento neutralizzava la carica politica dei movimenti sociali”.

Poi si arriva alla parte centrale, la critica radicale alla “misera rigenerazione urbana”. Che parte molto indietro, dalla critica dell'urbanistica come “forma di pensiero politico sulla città” dominato “dai professori del Politecnico, dai giornali espressione del sistema immobiliare” e dalla “mediazione tra interessi di attori privati”. Si parte da Albertini, dalla “controurbanistica milanese” che

ha sancito un “indebolimento strutturale del Comune”. Ovviamente Lucia Tozzi può pensare e scrivere ciò che vuole – alcune notazioni tecniche sulla riorganizzazione delle aree periferiche e le “zone popolari, o miste, abitate da famiglie di vecchia o nuova immigrazione” e altro ancora sono oggettive e condivisibili. Il giudizio sulla direzione dello sviluppo milanese (ma anche mondiale) è libero. Non è detto che Lucia Tozzi abbia però ragione. Ad esempio dimentica che la rigenerazione urbana di molti quartieri è stata fatta (da NoLo a Certosa District), che da Expo è nata MIND, che la città è diventata attrattiva per migliaia di studenti internazionali grazie al modello pubblico e privato dei suoi atenei, che l'aria e il traffico sono meno peggio di decenni fa. E che gli investimenti internazionali attirati non hanno creato solo ingiustizia. Il punto è che tutto questa narrazione critica, taglio sinistra antiliberista, è diventata armamentario di accusa in mano ai pm e retorica giustizialista di giornali e cittadini, spesso senza cognizione di causa.

Del resto la detestabilità di Milano, la Schadenfreude come modello critico da sinistra, c'era già dai tempi del Covid, quando Michele Serra scriveva che il cielo di Milano è “una palude di smog” e il ministro per gli Affari regionali Francesco Boccia parlava di un modello “annebbiato dal dio denaro”. Lucia Tozzi che critica il modello comunicativo di Milano dovrebbe riflettere anche sui danni paralleli del modello comunicativo “contro-milanese”, che dal Covid a Barbacetto arriva alle frasi lette in questi giorni sui social a proposito degli ingombranti concerti alla Maura: “Ci vorrebbero le molotov se no non capiscono”. Resta che la narrazione pervasiva contro il “modello Milano” era già pronta a esplodere, mancava solo il cerino da accendere.

## Come andò che nacque l'inchiesta

La prima inchiesta edilizia nell'autunno del 2022 riguarda il progetto residenziale “Hidden Garden” situato all'interno di una corte in piazza Aspromonte. Un privato cittadino, Marco Malfatti,



va dall'avvocata Veronica Dini. Sarà il primo di innumerevoli esposti fotocopia, l'inizio di una rete informale di "comitati" – ma il web è ricco di blog e canali YouTube dove si raccolgono e organizzano denunce di cittadini e si elargiscono giudizi tranchant sulla mala edilizia milanese. Nasce pure il gruppo "Hidden Project". Il dibattito ha scomodato nozioni giuridiche con il "diritto alla vista" e persino la "servitù di panorama". Lo schema dei reati contestati diverrà canonico: lottizzazione abusiva, abuso edilizio, falso (la famosa Scia) e corruzione, il primo a regolarmente a cadere. Arriva il rituale sequestro del cantiere, smentito nel 2023 dal Riesame: la definizione di "cortile è "ambigua e, in ogni caso, insufficiente a impedire il sequestro". Ma qualche giorno fa, all'udienza preliminare, nonostante l'esito del processo Torre, l'avvocata Dini ha dichiarato: "Ho chiesto alla giudice il rinvio a giudizio. Perché ci sono stati abusi di carattere edilizio e urbanistico... Se è vero che c'è stato contrasto giurisprudenziale, a maggior ragione bisogna approfondire la questione in maniera più ampia nel corso di un dibattimento". In tribunale?

Oggi a Milano sono circa 15-20 i filoni di inchiesta con oltre 70 indagati. I reati sempre quelli, la parola magica è Scia. Tra i casi detti "simbolo" (di cosa?) c'è il cantiere Bosconavigli: degno di nota è che questo intervento di ristrutturazione non è stato autorizzato con la contestata Scia, ma con un completo e regolare "Permesso di Costruire Convenzionato". Che trascinare nella grande inchiesta un nome come quello di Stefano Boeri fosse mediaticamente utile è pensare male. Ma spesso ci si azzecca. Addirittura più simbolico il caso di via Fauchè: una palazzina autorizzata dal comune, ma che in seguito Tar e Consiglio di Stato hanno dichiarato "illegittima". E il Comune ne sta valutando la demolizione. Altri casi importanti sono lo Scalo House in zona Farini, le Residenze Lac al Parco delle Cave, le Park Towers di Parco Lambro. Più infiniti casi minori, che hanno spesso una caratteristica comune: le oltre 4.000 "famiglie sospese", acquirenti di immobili e appartamenti rimasti intrappolati delle inchieste e dal blocco dei cantieri. Ne la politica né, tantomeno, la magistratura si sono fatte carico della soluzione di un problema sociale e abitativo particolarmente grave.

Per finire, man mano che perdono forza le accuse al "sistema corruttivo", aumentano i casi spesso astrusi di sequestro dei cantieri: una vicenda, tra l'altro, che vede in competizione e contrapposte magistratura amministrativa e penale. Strabilante il caso del definitivo dissequestro del cantiere in via Arena, su cui la procura aveva insistito per il sequestro nonostante Tar e Consiglio di Stato avessero già sentenziato in favore. Per finire con l'as-

surdo caso del cantiere mai nemmeno autorizzato né iniziato di via Zecca Vecchia, centro centrisimo, ma che i pm avevano fatto sequestrare, così de botto, per il possibile abuso a venire.

### Il cuore delle inchieste è la contraddizione

Clima ideologico, proteste dei cittadini – tra queste quelle per i costi dell'abitare, che ovviamente sono più che legittime, in una situazione di progressivo disagio – e contorcimenti della politica sono stati un detonatore. Ma è su quei capi d'accusa, abuso edilizio, lottizzazione abusiva e "falso", da ambo le parti dei contraenti della Scia, che si gioca la vera partita giudiziaria, sulla quale non soltanto Milano dovrebbe riflettere. Che cosa è una ristrutturazione e cosa va invece qualificato come nuova costruzione? Per che cosa è sufficiente una Scia e per cosa serve un iter amministrativo differente? L'ultima riforma normativa che ha molto ampliato il perimetro della ristrutturazione edilizia è il decreto Semplificazioni (76/2020) convertito nella legge 120/2020 del governo Conte due, "percorso a scorrimento veloce per le opere", disse allora il premier.

Nota a margine. Tutti colpevolmente dimenticano che il più "liberista" dei provvedimenti, che ha permesso di scavalcare norme pregresse allargando a tutto l'edificabile il concetto di ristrutturazione è stato firmato dallo stesso Avvocato del popolo che poi ha definito la situazione urbanistica milanese "un Far West edilizio", accusando Sala di essere il garante degli interessi immobiliari. Quando si dice la coerenza del populismo.

Ma è sull'interpretazione del concetto di ristrutturazione – un semplice aggiustamento, o intervento fino a rifare del tutto un edificio su un precedente sedime – che si gioca la partita.

Provando a fare ordine. La legge di riferimento è il Testo unico 380/2001, che prevede con limiti le ristrutturazioni tramite Scia. Qualora l'intervento non rientri nella norma, tesi della procura, serve un "Permesso di costruire" con oneri di urbanizzazione nettamente superiori. Questo al di là di quanto indicato dal Piano di governo del territorio di Milano del 2019 (Pgt Milano 2030) che ovviamente non sovrascrive le leggi ordinarie, e di cui il Comune nel 2025 ha avviato una revisione proprio per chiarire le norme. Se le norme del Testo unico non vengono considerate rispettate, per i magistrati il riferimento deve essere al decreto 1444/1968 (cinquanta anni fa) che dettava limiti di densità edilizia, per le altezze massime dei fabbricati e le distanze minime tra edifici. Le inchieste milanesi vi fanno riferimento per il superamento dei limiti di altezza e cubatura. Se proprio non bastasse, si può tornare alla legge 1150 del 1942, Legge urbanistica nazionale, che ancora è la legge ur-

banistica fondamentale italiana. E che obbliga i comuni a dotarsi di piani di lottizzazione convenzionati e particolareggiati prima di procedere a nuove edificazioni. Secondo i pm è stata sistematicamente violata. Che Milano sia un po' cambiata dal 1942, che sono stati introdotti altri criteri, che esista un Pgt regolare, sembra non contare nulla. Chi avrà ragione?

Un avvocato esperto del settore urbanistico e osservatore attento del caso Milano (non essendovi coinvolto) è Guido Alberto Inzaghi, che ha notato e commentato due recenti sentenze del Consiglio di Stato, non riferite a Milano che, nella loro assoluta contraddittorietà, spiegano molto di un pasticcio giudiziario incredibile. La sentenza 8542/2025, pur riconoscendo l'evoluzione normativa della nozione di ristrutturazione edilizia ha indicato tre condizioni (unicità del manufatto, contestualità temporale tra demolizione e ricostruzione, invarianza dell'impatto sul territorio) necessarie per potere qualificare un intervento come ristrutturazione. Pochi mesi dopo nella sentenza 4155 del maggio 2026 un'altra sezione del Consiglio di Stato individua il discrimine tra ristrutturazione edilizia e nuova costruzione "in termini cristallini", ma diversi: "Quello che ormai differenzia la ristrutturazione edilizia dalla nuova costruzione è soltanto la preesistenza, nella prima tipologia di intervento, di un fabbricato, mentre la nuova costruzione si concretizza in una trasformazione del territorio implicante un consumo di suolo del tutto nuovo". Due interpretazioni opposte. Ma se un concetto cruciale come quello di "ristrutturazione", divenuto così ampio in un'epoca che ha fatto della rigenerazione una chiave di volta urbanistica, è così difficile da definire in modo univoco, il problema non è più delle indagini, né della amministrazione. Diventa politico: è giunto il momento di riscrivere dalle fondamenta e a livello nazionale le norme edilizie.

*(segue a pagina quattro)*