

INCHIESTA URBANISTICA: MANTINI, “SALVA MILANO? HA DIMENTICATO EDILIZIA SOCIALE E DIRITTO A CASA”

3 Agosto 2025



L'AQUILA – “Il modello Milano in questi anni ha puntato su una politica urbanistica volta ad attrarre investimenti internazionali, con facilitazioni, forti scomputi sugli oneri di urbanizzazione a fronte però di una grande carenza di politiche sociali di abitazioni a prezzi accessibili per famiglie studenti e lavoratori. Questo il vero vulnus, al di là dell'inchiesta giudiziaria in corso”.

L'opinione sull'inchiesta della Procura di Milano sull'urbanistica, che sta terremotando il comune meneghino del sindaco di centrosinistra Giuseppe Sala è di uno che se ne intende e che ha una immagine e un repertorio culturale e professionale di livello nazionale e Internazionale: il 69enne aquilano Pierluigi Mantini, docente di diritto amministrativo e urbanistico presso il Politecnico di Milano, dal 2001 al 2013 tre volte deputato dell'Ulivo e poi del Pd e dell'Udc, componente della commissione appalti dell'Autorità nazionale anticorruzione (Anac), e consigliere giuridico presso la Struttura Commissariale della Presidenza del Consiglio dei ministri per la ricostruzione dell'Italia centrale e presso il Ministero delle infrastrutture e dei trasporti.

Nominato a luglio del 2024 alto consulente giuridico per la stesura delle Norme tecniche attuative nell'Ufficio del piano regolatore del Comune dell'Aquila, decisiva partita affidata dall'amministrazione di centrodestra guidata da Pierluigi Biondi, influente esponente di Fdi, all'assessore con delega all'Urbanistica Francesco de Santis, della Lega, fedelissimo dell'ex coordinatore regionale Luigi D'Eramo, sottosegretario all'Agricoltura.

L'ipotesi della Procura di Milano, va innanzitutto ricordato, è che esista un "sistema" composto da membri della commissione comunale per il paesaggio, funzionari amministrativi, progettisti privati e costruttori, che avrebbe favorito in vari modi la concessione di permessi edilizi illeciti per fare speculazione attraverso grandi progetti immobiliari.

Dopo gli interrogatori preventivi il gip milanese Mattia Fiorentini ha condiviso l'impianto accusatorio della Procura, disponendo gli arresti domiciliari per Giancarlo Tancredi, ex assessore al Comune, Manfredi Catella, il Ceo (ora senza deleghe) di Coima, per Giuseppe Marinoni e Alessandro Scandurra, rispettivamente presidente e componente della Commissione per il paesaggio, e per Federico Pella, ex manager di J+S, società di ingegneria. Andrea Bezziccheri, il patron di Bluestone, invece, è finito in carcere: per lui è stato riservato un diverso "trattamento cautelare" a causa dei suoi precedenti e per via della "sua" "spregiudicatezza e l'utilizzo, da anni, di società operanti nel campo della speculazione immobiliare per commettere reati o per fruire di finanziamenti occulti".

Il gip ha dunque accolto l'impianto accusatorio secondo il quale a Milano avrebbe agito un "sistema tentacolare e sedimentato, nel quale una parte della classe politica, dei dirigenti comunali, dell'imprenditoria e delle libere professioni prospera piegando a proprio uso le regole esistenti" o aggirandole. Un sistema in cui i privati si sarebbero permessi "di esercitare pressioni sulle più alte cariche istituzionali", compreso il sindaco Sala, "per ottenere l'approvazione di progetti milionari, prospettando, altrimenti, una sospensione degli investimenti iniziative giudiziarie". Cade però l'accusa di induzione indebita, contestata dai pm anche al primo cittadino che, nel prendere atto dei provvedimenti emessi, conferma il suo impegno per la città: 'non ho mai perseguito finalità personali'.

Ha dunque spiegato quanto segue Mantini a Radio Radicale, e poi anche in un articolo sulla rivista Diac, infrastrutture e ambiente costruito.

"Io non sono mai stato un sostenitore del cosiddetto Salva Milano - spiega dunque nell'intervista Mantini -, ma di un modello di regolarizzazione delle procedure rispetto a quelle a mio avviso erronee seguite dal Comune di Milano, sulla base non di un modello criminale, ma di una lettura dei temi della rigenerazione urbana piuttosto originali".

Al di là dell'inchiesta giudiziaria, per Mantini occorre infatti operare correzioni dal punto di vista delle procedure: "ci sono gli interventi realizzati con scia alternativa al permesso di costruire, ma in realtà oggi potrebbero essere realizzati per chi vi abbia interesse attraverso una domanda di permesso di costruire e questo implicherebbe il pagamento pieno degli oneri, ed una parte di questi oneri possono destinati ovviamente laddove c'è già il verde pubblico, i parcheggi. le scuole all'edilizia sociale o agli studentati".

Concetti approfonditi poi nel suo articolo su Diac.

"Il sindaco Sala ha ammesso, nel suo cruciale discorso al consiglio comunale, che forse la condotta dell'Amministrazione in materia di rigenerazione urbana potrebbe essere stata "men che perfetta": un eufemismo, forse, ma che potrebbe aprire un utile spiraglio in questi mesi di buio della ragione. Sono stati infatti commessi, in sequenza, diversi errori, sulla cui gravità ciascuno può opinare".

In particolare sottolinea Mantini, è prevalso "il desiderio di semplificazione e di attrazione di investimenti a condizioni di favore per promuovere lo sviluppo della metropoli, sebbene, a parere non solo mio, trascurando le necessità di accesso alla città pubblica di larghe fasce di lavoratori meno abbienti e di studenti. Si è preferita la via della competitività di Milano ma si è ignorato che "città non sono le pietre ma gli abitanti", come già affermava l'erudito Isidoro di Siviglia nel IV secolo".

In una situazione in cui Milano "ha gli stessi problemi sociali di Londra, Berlino e altri grandi metropoli ma si è fatta trovare impreparata. È ora il tempo di regolarizzare il passato e di aprire nuove strade per il futuro, con politiche di edilizia sociale già ben tracciate nei decenni trascorsi e fissando price cap, tetti massimi, al costo degli affitti per gli studentati finanziati con risorse pubbliche. Occorrono competenza e coraggio".

Altro errore è stato poi, per Mantini, che, "a fronte delle prime inchieste giudiziarie, si è affermato un inopportuno atteggiamento di rivendicazione delle scelte compiute fino alle interlocuzioni per la cosiddetta legge 'salva-Milano', che ha dato l'impressione della pretesa di una sorta di condono ad hoc tramite un'interpretazione retroattiva, di ben dubbia costituzionalità. Anche in questo caso non può essere trascurato che questa soluzione (improvvida) ha avuto il consenso e il voto, almeno alla Camera dei deputati, da parte della maggioranza di governo e del Pd, principale partito di opposizione ma di governo a Milano".

Ulteriore errore "è nel fatto che, nei mesi recenti, si è perseguita una linea di dichiarata collaborazione tra il Comune di Milano e la Procura della Repubblica, senza tener conto delle autonome responsabilità dell'Amministrazione e della

necessaria separazione dei poteri e, per di più, senza esiti pratici utili, come i fatti dimostrano”.

In via generale, conclude Mantini, “è chiaro che le semplificazioni amministrative e le misure favorevoli all’attrazione degli investimenti sono elementi certamente necessari, ma non a scapito delle procedure di legge e della corresponsione degli oneri necessari alle esigenze sociali della città pubblica, in un contesto di evidente difficoltà nell’offerta di abitazioni a prezzi accessibili per le fasce sociali meno abbienti e per gli studenti”.

Per Mantini dunque a Milano, e non solo, si potrebbe aggiungere, “occorre tornare alla normalità delle procedure stabilite dalle leggi, anche se ciò implica una maggiore (ma inevitabile) responsabilità dei dirigenti e dei funzionari comunali che però ben possono essere supportati da linee guida e schemi standard di provvedimenti. La seconda fondamentale mossa consiste nell’approvare una delibera (meglio sarebbe stato con norma di legge, come a suo tempo da noi suggerito) che consenta, a chi ne abbia interesse, la regolarizzazione dell’intervento, tramite la presentazione di una domanda di permesso edilizio per gli interventi realizzati con SCIA, previo integrale versamento degli oneri di urbanizzazione ove dovuti”.

Tornando all’intervista a Radio Radicale, Mantini formula un giudizio anche sulla novità rappresentata in questa inchiesta giudiziaria, in base alle nuove norme, degli interrogatori preventivi degli indagati prima di eventuali arresti.

Ai tempi di Mani pulite, ricorda Mantini, “per sei mesi a seguito di una mia denuncia al socialista Mario Chiesa per la svendita delle case popolari del Pio Albergo Trivulzio, sono diventato consulente dell’allora sconosciuto magistrato Antonio Di Pietro. E sono stato in seguito consulente della Procura di Milano durante la stagione di mani pulite che ho vissuto intensamente. Posso affermare dunque che oggi in effetti i metodi sono molto più garantisti, consentono all’imputato di potersi difendere attraverso una memoria, non rinunciando al confronto”.

Detto questo, chiosa Mantini, “è altrettanto chiaro che non sarà la sede penale, con i lunghi tempi di diversificati processi, a poter offrire una soluzione per i cittadini che hanno investito in compromessi sugli alloggi bloccati, per gli investitori di oggi e neppure per la certezza del diritto preziosa per il futuro. Piuttosto sarebbe utile interrogarsi più a fondo sulle ragioni di questa ‘supplenza’ del giudice penale nei confronti di irregolarità amministrative e di un enorme problema sociale irrisolto”.
(f.t.)